



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

18.01.2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე ვლადიმერ კაკაბაძე

სხდომის მდივანი ქე----- დიდებაშვილი

მოსარჩელე ზ--- სა-----ე

წარმომადგენელი ლ-----ი

მოპასუხე ქე----- ცი-----ი

დავის საგანი უძრავი ნივთის შეძენა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ზ--- სა-----ის სასარჩელო მოთხოვნაა ქე----- ცი-----ს დაეკისროს ერთ ოთახიანი ბინის შეძენა, მინიმუმ 34,50 კვ.მ. ფართით, საცხოვრებლად ვარგის მდგომარეობაში, თბილისში, გლდანის, მუხიანის, თემქის, სანზონის ან ნაძალადევის ტერიტორიაზე. მოსარჩელე მოითხოვს ქე----- ცი-----ს გადახდეს საპროცესო ხარჯები.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 ქე----- ცი-----მა სასამართლოს მომართა შესაგებლით, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნები მიიჩნია დაუსაბუთებლად და არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სასარჩელო მოთხოვნის განხილვისთვის მნიშვნელობის მქონე უდავო გარემოებანი არ დასახელებულა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2001 წლის 16 ივლისს ზ--- სა-----ესა და ქე----- ცი-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება 6 თვის გამოსყიდვის უფლებით, რომლის თანახმად, ზ--- სა-----ემ ქე----- ცი-----ს 4450 აშშ დოლარად მიყიდა საცხოვრებელი სახლის, მდებარე თ----- წილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება (ს.ფ 33-39);
- 2001 წლის 16 ივლისის ხელშეკრულება (ს.ფ. 18)

3.2.2. ზ--- სა-----ე 2007 წლის მაისამდე ცხოვრობდა თბილისში ც-----
----- ბინაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილება (ს.ფ 33-39);
- 2007 წლის 17 მაისის ოქმი #3 საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ (ს.ფ 21);

3.2.3 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის დანაწესით თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს სსსკ-ის 102-ე მუხლით დადგენილი მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტზე, რომლის თანახმად სასარჩელო განცხადებაში დასახელებულ გარემოებათა მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოსარჩელეს. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ზ--- სა-----ემ ვერ დაადასტურა, რომ მოპასუხე ქე----- ცი-----ს ეკისრება მოსარჩელისთვის

სასარჩელო განცხადებაში აღწერილი მახასიათებლების ერთოთახიანი ბინის შეძენა.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზ--- სა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე, 323-ე, 317-ე მუხლი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ხელშეკრულება ორი ან რამდენიმე პირის შეთანხმებაა, რომლითაც მხარეები კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას ისახავენ მიზნად. სახელშეკრულებო უფლებები და მოვალეობები წარმოიშვება მხოლოდ ხელშეკრულების დადების შემდეგ, ამიტომ უნდა გავიაზროთ, რომ ხელშეკრულების დასადაბად მნიშვნელოვანია ობიექტურად არსებობდეს მასში მონაწილე მხარეების შეთანხმება გარიგების არსებით პირობებზე. ამავდროულად ასეთი შეთანხმება მთელ რიგ შემთხვევებში სათანადო ფორმის დაცვით უნდა გაფორმდეს. მაგალითად, სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლის შინაარსით ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას.

მოცემულ შემთხვევაში, ზ--- სა-----ის სასარჩელო მოთხოვნაა ქე----- ცი----- —ს დაეკისროს ერთოთახიანი ბინის შეძენა და სასამართლოს მნიშვნელოვნად მიაჩნია გაარკვიოს მხარეების შორის ჰქონდა თუ არა ადგილი შეთანხმებას, რომლითაც მოპასუხემ იკისრა უძრავი ნივთის გადაცემის ვალდებულება.

როგორც სასამართლომ დაადგინა ქე----- ცი-----ს ზ--- სა-----ისთვის უძრავი ნივთის შეძენის ვალდებულება სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლით გათვალისწინებული ფორმით არ უკისრია. მხარეებს შორის სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობები არ წარმოქმნილა, სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია და ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა არ არსებობს საპროცესო ხარჯების მოპასუხისთვის დაკისრების საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-250, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. ზ--- სა-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 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 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
კაკაბაძე

ვლადიმერ

