



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე #2/2-----18

12 დეკემბერი 2018 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
ლაშა ქოჩიაშვილი
მოსამართლე

სხდომის მდივანი

მარი კირვალიძე

მოსარჩელე

შ.პ.ს. „სი----- 2”

წარმომადგენლები

გი-----ძე (დირექტორი)
ნ-----

მოპასუხე

ს.ს. „სა-----ი“

წარმომადგენლები

ლ-----
ლ-----

დავის საგანი

თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

ს.ს. „სა-----ს“ შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის სასარგებლოდ
დაეკისროს 610 000 ა.შ.შ. დოლარის გადახდა.

მოსარჩელის მითითებით, 2016 წლის 19 ივლისს ს.ს. „სა-----

-----ს“ და შ.პ.ს. „სი----- 2“-ს შორის დაიდო უძრავი ქონების განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება. ნასყიდობის საფასურად განისაზღვრა 1 650 000 ა.შ.შ. დოლარი. მყიდველის - შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის მიერ თანხის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ხელშეკრულებაში მითითებული გრაფიკით. 2017 წლის 3 ივლისს ცვლილება შევიდა 2016 წლის 19 ივლისის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებაში და მხარეებმა გაითვალისწინეს თანხის გადახდის ახალი გრაფიკი. შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის მიერ ს.ს. „სა-----ისთვის“ გადახდილი იქნა 610 000 ა.შ.შ. დოლარი. 2016 წლის 19 ივლისის ხელშეკრულებით მყიდველის მიერ თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში გამყიდველმა დაიტოვა ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება. ამ შემთხვევაში კი ხელშეკრულების 6.3 პუნქტი ითვალისწინებდა, რომ გამყიდველი ვალდებული იყო დაებრუნებინა მყიდველისათვის გადახდილი თანხა და მოეთხოვა უძრავი ქონების უკან დაბრუნება. ამ ჩანაწერის მიუხედავად, 2018 წლის 13 ივნისს ს.ს. „სა-----მა“ მიმართა ნოტარიუსს მოსარჩელისათვის თანხის დაკისრების შესახებ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით. ნოტარიუსის მიერ 2018 წლის 13 ივნისს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი, რომლითაც შ.პ.ს. „სი----- 2“-ს დაეკისრა 1 074 000 ა.შ.შ. დოლარის გადახდა და დადგინდა შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის საკუთრებაში არსებული ნებისმიერ უძრავ-მოძრავ ქონებაზე და საბანკო ანგარიშებზე აღსრულების მიქცევა. მოსარჩელის განმარტებით, ნოტარიუსმა სააღსრულებო ფურცელი გასცა 2016 წლის 19 ივლისის ხელშეკრულების გაუქმებული პუნქტების საფუძველზე და საერთოდ არ გაითვალისწინა 2017 წლის 3 ივლისს მხარეთა მიერ განხორციელებული ცვლილებები, ასევე არ გაითვალისწინა ხელშეკრულების 6.3 პუნქტი, რომლის საფუძველზეც ს.ს. „სა-----ს“ საერთოდ არ ჰქონდა უფლება მოეთხოვა შ.პ.ს. „სი----- 2“-სთვის ნასყიდობის გადაუხდელი თანხის დაკისრება. ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცელი უკანონოა, ვინაიდან ის გაცემულია ხელშეკრულების გაუქმებული პუნქტების საფუძველზე და გაცემულია იმ თანხის გადახდის თაობაზე, რომლის მოთხოვნის უფლებაც ხელშეკრულების და კოდექსის თანახმად არ არსებობს.

2. მოპასუხის პოზიცია

ს.ს. „სა-----მა“ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ნოტარიუსის მიერ გაცემული #1----- სააღსრულებო ფურცლით მოსარჩელეს დაეკისრა 1 074 000 ლარი, თუმცა აღნიშნული სააღსრულებო ფურცელი არ გაცემულა ხელშეკრულების გაუქმებული პუნქტების საფუძველზე. მართალია

ცვლილება შევიდა მხარეთა შორის 2016 წლის 19 ივლისს გაფორმებულ ხელშეკრულებაში, მაგრამ აღნიშნული ცვლილება ეხებოდა თანხის გადახდის ვადებს და ის არანაირად არ უკავშირდებოდა ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის გაუქმებას. ცვლილების შედეგად ვალდებულების მოცულობა დარჩა უცვლელი, მხოლოდ გადახდის ვადები შეიცვალა. ს.ს. „სა-----
-----მა“ სწორედ ახალი ვადების სრულად გასვლის შემდეგ მოითხოვა დარჩენილი თანხის ანაზღაურება. მოპასუხის მითითებით სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 2016 წლის 19 ივლისს ს.ს. „სა-----ს“ და შ.პ.ს. „სი----- 2“-ს შორის გაფორმდა ქ.თბილისში, მ-----

კუთხეში მდებარე უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდი #01.15.--.0-----) ნასყიდობის ხელშეკრულება #1-----, თანხის გადახდის განვადებით. ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 1 650 000 ა.შ.შ. დოლარით. უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იქნა შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის საკუთრებად (ს.ფ. 29-41).

3.1.2. 2017 წლის 3 ივლისს ცვლილება შევიდა 2016 წლის 19 ივლისის ხელშეკრულებაში. მხარეები შეთანხმდნენ ცვლილება შესულიყო ხელშეკრულების იმ თავში, რომელიც ეხებოდა ნასყიდობის საგნის ღირებულებასა და გადახდის პირობებს. კერძოდ: შ.პ.ს. „სი----- 2“-ს 05.07.2017-მდე უნდა გადაეხადა 200 000 ა.შ.შ. დოლარი, 15.07.2017-მდე _ 100 000 ა.შ.შ. დოლარი, 30.09.2017-მდე _ 300 000 ა.შ.შ. დოლარი, 20.12.2017-მდე _ 740 000 ა.შ.შ. დოლარი. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გრაფიკის ნებისმიერი დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს დაეკისრებოდა პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის წლიური 7%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ხელშეკრულების ყველა სხვა მუხლი დარჩა უცვლელი (ს.ფ. 42).

3.1.3. 2018 წლის 29 მარტს ს.ს. „სა-----მა“ მიმართა შ.პ.ს. „სი----- 2“-ს და აცნობა, რომ 2018 წლის 29 მარტის მდგომარეობით მყიდველის დავალიანება შეადგენდა 1 040 000 ა.შ.შ. დოლარს, ხოლო დარიცხული პირგასამტეხლო _ 24 406 ა.შ.შ. დოლარს. ჯამში გადასახდელი თანხის ოდენობა იყო 1 064 406 ა.შ.შ. დოლარის ექვივალენტი ლარში და მოითხოვა დავალიანების დაფარვა 2018 წლის 30 აპრილამდე (ს.ფ. 43).

3.1.4. 2018 წლის 13 ივნისს, ს.ს. „სა-----ი“-ს მოთხოვნის საფუძველზე ნ----- მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი #1----- აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობად შ.პ.ს. „სი----- 2“-ს განესაზღვრა 1 074 000 ა.შ.შ. დოლარი (იხ.ს.ფ. 44-52).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეთა შორის სადავო არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე, 505-ე, 508-ე მუხლები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 199¹-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მეორე ნაწილის მიხედვით, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

6.2 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 505-ე მუხლის მიხედვით, განვადებით ნასყიდობისას გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნივთი მყიდველს ფასის გადახდამდე. ნივთის ფასის გადახდა მყიდველის მიერ ხდება ნაწილ-ნაწილ დროის განსაზღვრულ შუალედებში.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 19 ივლისს ს.ს. „სა----- ს“ და შ.პ.ს. „სი----- 2“-ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება თანხის გადახდის განვადებით. ნასყიდობის საგნის ფასი განისაზღვრა 1 650 000 ა.შ.შ. დოლარად. 2017 წლის 3 ივლისს ცვლილება შევიდა 2016 წლის 19 ივლისის ხელშეკრულებაში. მხარეები შეთანხმდნენ ცვლილება შესულიყო ხელშეკრულების იმ თავში, რომელიც ეხებოდა ნასყიდობის საგნის ღირებულებასა და გადახდის პირობებს. კერძოდ: შ.პ.ს.

„სი----- 2“-ს 05.07.2017-მდე უნდა გადაეხადა 200 000 ა.შ.შ. დოლარი, 15.07.2017-მდე _ 100 000 ა.შ.შ. დოლარი, 30.09.2017-მდე _ 300 000 ა.შ.შ. დოლარი, 20.12.2017-მდე _ 740 000 ა.შ.შ. დოლარი. მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გრაფიკის ნებისმიერი დარღვევის შემთხვევაში, მყიდველს დაეკისრებოდა პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებული თანხის წლიური 7%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. ხელშეკრულების ყველა სხვა მუხლი დარჩა უცვლელი.

6.3 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 508-ე მუხლის მიხედვით, 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.

დადგენილია, რომ ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის ბოლო ვადა იყო 2017 წლის 20 დეკემბერი, რა ვადაშიც შ.პ.ს. „სი----- 2“-ს არ დაუფარავს ნასყიდობის საგნის ღირებულება და გადახდილი აქვს მხოლოდ 610 000 ა.შ.შ. დოლარი. ნასყიდობის საგანი საჯარო რესტრში რეგისტრირებულია შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის საკუთრებად. ს.ს. „სა-----ს“ უარი არ უთქვამს ხელშეკრულებაზე, რაც მხარის უფლებას წარმოადგენდა და მოითხოვა მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ნასყიდობის საფასურის და პირგასამტეხლოს გადახდა. გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების 9.4 პუნქტის მიხედვით, მხარები შეთანხმდნენ, რომ თუ დადგა მოთხოვნის დაკმაყოფილების ვადა (მათ შორის ვადაზე ადრე) და მოვალე ნებაყოფილობით არ ასრულებს კრედიტორის მოთხოვნას, კრედიტორი უფლებამოსილია, მოთხოვნის დაკმაყოფილება უზრუნველყოს ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პროცედურების დაცვით. ვინაიდან, შ.პ.ს. „სი----- 2“-მა მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ ვადაში არ დაფარა ნასყიდობის საგნის ღირებულება, ს.ს. „სა-----ი“-ს მოთხოვნის საფუძველზე ნოტარიუსის მიერ გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. უსაფუძვლოა მოსარჩელის მითითება იმის შესახებ, რომ ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცელი გაიცა ხელშეკრულების გაუქმებული პუნქტების საფუძველზე, რადგან აღნიშნული არ გამომდინარეობს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან.

ამდენად, შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის სარჩელი ს.ს. „სა-----ი“-ს მიმართ 610 000 აშ.შ. დოლარის დაკისრების შესახებ არ უნდა

დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლოების გამო.

6.4 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის მიხედვით, 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.

ვინაიდან, შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 აგვისტოს N2/2-----18 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის საფუძველზე შეჩერდა ნ----- მიერ 2018 წლის 13 ივნისს გაცემული #1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება (#A-----).

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ვინაიდან, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი არ ანაზღაურდება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შ.პ.ს. „სი----- 2“-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 აგვისტოს N2/2-----18 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლის საფუძველზე შეჩერდა ნ----- მიერ 2018 წლის 13 ივნისს გაცემული #1----- სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებული სააღსრულებო წარმოება (#A-----).
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული

გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

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.

ლაშა ქოჩიაშვილი

მოსამართლე