



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

29 იანვარი, 20-9 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ცისანა სირბილაძე
სხდომის მდივანი ანა დარჩაშვილი

მოსარჩელე - ი-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოპასუხე - შპს „ც-----ი“

წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი - პირგასამტეხლოს დაკისრება, ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. შპს „ც-----ი“-ს, ი-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს 2-----ის კომერციული ფართის შეძენის შესახებ ხელშეკრულება N2-----ის ვალდებულების დარღვევისათვის პირგასამტეხლოს 2 435 აშშ დოლარის გადახდა;
- 1.2. შპს „ც-----ი“-ს, ი-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს 2-----ის ხელშეკრულება N3-----ის ვალდებულების დარღვევისათვის პირგასამტეხლოს 4 610 აშშ დოლარის გადახდა;
- 1.3. შპს „ც-----ი“-ს, ი-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს 2-----ის კომერციული ფართის შეძენის შესახებ ხელშეკრულება N2-----ის და 2-----ის ბინის შეძენის შესახებ ხელშეკრულება N3-----ის ვალდებულების დარღვევისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

1.4. სარჩელი დაფუძნებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2-----ს, მხარეებს შორის გაფორმდა მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლში კომერციული ფართის შეძენის შესახებ ხელშეკრულება N2----- ხელშეკრულების 1.1. მუხლის შესაბამისად, მოპასუხემ აიღო ვალდებულება მოსარჩელისთვის გადაეცა კომერციული ფართი ამავე ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული პირობებით, ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა N 29 - ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლში, ხოლო მოსარჩელე ვალდებული იყო მოეხდინა ფულადი შენატანი, ამავე ხელშეკრულების მე-5 მუხლით შეთანხმებული პირობების მიხედვით.

ხელშეკრულების 2.2 მუხლის შესაბამისად, ფართის ჩაბარება უნდა მომხდარიყო შემდეგი პირობებით: სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები დასრულებული, შელესვა ფართის პერიმეტრზე, მოწესრიგებული საერთო სარგებლობის ფართები, ფასადი და სახურავი, კონტურის კედლები, ექსტერიერზე მეტალო პლასტმასის კარ - ფანჯარა, ელ - გაყვანილობის დგარი, ელ - გაყვანილობა ფართის პერიმეტრზე, საერთო საინვენტარიზაციო სისტემა.

ხელშეკრულების მე-5 მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელეს გადახდილი აქვს დანართი 1 - ის შესაბამისი თანხები 24 352 აშშ დოლარი, მაგრამ ხელშეკრულების მე-7 და მე-12 მუხლებით გათვალისწინებულ ვადაში მოპასუხემ არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და მოსარჩელეს არ გადასცა ქონება. გარდა ამისა, მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულების 9.3.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობები და მოსარჩელეს არ გადაუხადა პირგასამტეხლო ქონების ღირებულების 10 % -ის ოდენობით, რაც 2 435 აშშ დოლარს შეადგენდა და ასევე ვალდებულების შეუსრულებლობის მიუხედავად არ დაუბრუნა უკან მის გადახდილი 24 352 აშშ დოლარი სრულად.

2-----ის ხელშეკრულება N2----- -ის გაფორმებასთან ერთად, მოსარჩელე ი-----მა მოპასუხესთან გააფორმა მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლში საცხოვრებელი ფართის შეძენის შესახებ ხელშეკრულება N3----- ხელშეკრულების 1.1. მუხლით მოსარჩელეს უნდა გადაეცემოდა ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა N 29 - ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლში ოთხოთახიანი ბინა. ბინა მოსარჩელეს უნდა ჩაბარებოდა შემდეგი პირობებით: მოწესრიგებული სადარბაზო, ფასადი და სახურავი, ბინის კონტურის კედლები, ექსტერიერზე მეტალო - პლასტმასის კარ - ფანჯარა (ორმაგი შემინვით), გაზის მილი (მრიცხველის გარეშე), სანტექნიკური დგარები (ცივი წყალი, კანალიზაცია) ჩართული საკომუნიკაციო ქსელები (ცივი წყალი, კანალიზაცია), ელ - გაყვანილობა ბინის პერიმეტრზე, ტელეფონის ხაზი ნომრის გარეშე, ბინის შესასვლელი რკინის კარი, ეზოს კეთილმოწყობა, ლიფტი. ხელშეკრულების მეოთხე მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელეს გადახდილი ქონდა ხელშეკრულების დანართი 1 - ის შესაბამისად უძრავი ქონების შეძენისათვის სრული თანხა. მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულების მე-6 და 11-ე მუხლებით

გათვალისწინებულ ვადაში 2009 წლის აპრილიდან მაისის ჩათვლით, ვალდებულება არ შესრულებულა, რის შემდეგაც ამოქმედდა ხელშეკრულების 7.3 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების წინაპირობები. ხელშეკრულების 7.3 მუხლის შესაბამისად, „გამყიდველი მშენებლობის დასრულების ვადის 6 თვეზე მეტი ხნით გადაცილების შემთხვევაში მყიდველს უხდის პირგასამტეხლოს, მყიდველის მიერ მიმდინარე მომენტისათვის ბინის მთლიანი ღირებულების დაფარული ნაწილის 0.2 % - ის ოდენობით, ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა შეწყდება მას შემდეგ, რაც დარიცხული თანხა მიაღწევს ბინის საერთო ღირებულების 10 % -ს.

ამავე ხელშეკრულების 8.3.2 პუნქტის შესაბამისად „წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე თუ 7.3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში დარიცხული პირგასამტეხლო მიაღწევს ბინის ღირებულების 10 % -ს, ამ შემთხვევაში გამყიდველი ორი თვის ვადაში მყიდველს უბრუნებს გადახდილ თანხას“.

მოპასუხე შპს „ც-----იმ“ 2-----ის ხელშეკრულება N3----- -ით ნაკისრი ვალდებულებები დაარღვია, დადგენილ ვადაში მოსარჩელეს არ გადასცა არც უძრავი ქონება და არც მის მიერ გადახდილი თანხის 46 100 აშშ დოლარის 0.2 %-ის ოდენობით დარიცხული პირგასამტეხლო, რაც ვალდებულების დარღვევის ხანგრძლივობიდან გამომდინარე შეადგენდა 4 610 აშშ დოლარს და ასევე უკან არ დაუბრუნა მის მიერ გადახდილი 46 100 აშშ დოლარი. ი-----ის მიერ ქონებების შესაძენი თანხები გამოტანილი იქნა ბანკიდან იმ იმედით, რომ მას 2009 წლის მაისამდე გადაეცემოდა ორი უძრავი ქონება. ი-----ი იმედოვნებდა, რომ მისთვის გადაცემულ ბინას გარემონტების შემდეგ გაყიდდა უფრო ძვირად და სესხად აღებულ თანხას დაფარავდა ბანკში. კომერციული ფართი კი, რომელიც ასევე 2009 წლის მაისისათვის უნდა გადასცემოდა, მას დარჩებოდა, რომელსაც ასევე გაარემონტებდა და გააქირავებდა, საიდანაც მიღებული შემოსავალი იქნებოდა მისი მოგება.

მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის შემდეგ მოსარჩელემ კელარ შეძლო ბანკის წინაშე აღებული ვალდებულებების შესრულება. 2009 წლის დეკემბრიდან გახდა პრობლემური მის მიერ აღებული სესხების დაფარვა და სწორედ მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების შესრულებისათვის დადგენილი ვადის დარღვევის გამო სს „ვ-----ია“-ში სესხის გადახდის გრაფიკით დადგენილი ვალდებულებების დარღვევის გამო 20-0 წლის 14 მაისს სს „ვ----- ჯ-----მ“ მოახდინა ვალის რესტრუქტურირება, რის შემდეგაც დარჩენილი დავალიანება 73 803.78 აშშ დოლარი ი-----ს კვლავ 87 426.00 აშშ დოლარი გაუხდა.

მოსარჩელის განმარტებით, მის მიერ გადახდილმა თანხებმა 2008 წლის 28

მაისიდან 20-6 წლის ნოემბრამდე, შეადგინა 296 260.59 აშშ დოლარი, დღეს კი დარჩენილი დავალიანება, რომელზედაც მიმდინარეობს სააღსრულებო წარმოება, შეადგენს 40 212.7 აშშ დოლარს. მთლიანობაში, მოსარჩელეს მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების შესრულებისათვის დადგენილი ვადის დარღვევით მიაღმა 154 086.17 აშშ დოლარის ზიანი. ვალდებულება, რომ დათქმულ დროს განეხორციელებინა, მოპასუხეს მაშინ ი-----ი 2008 წლის 29 მაისის საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას არ დაარღვევდა და მისი დასაფარი თანხა დაიფარებოდა გრაფიკის შესაბამისად, რის გამოც აღარ მოხდებოდა სესხის რესტრუქტურირაციები და უსაფუძვლოდ დარიცხულ თანხებს მოსარჩელე აღარ გადაიხდიდა.

20-4 წლის 24 დეკემბერს, მხარეებს შორის გაფორმდა ახალი ხელშეკრულებები, რითაც შეწყდა 2-----ის ხელშეკრულება N3----- ბინის შეძენასთან დაკავშირებით და თანხის ჩათვლის თანხმობის გაცემის შესაბამისად, ი-----ს ბინის შესაძენად გადახდილი თანხის (46 100 აშშ დოლარი, საცხოვრებელი ბინის, 127.81 კვ.მ ფართი) სანაცვლოდ გადაეცა კომერციული ფართი, 75.00 კვ.მ ქ. ბ-----ის ქუჩის გაგრძელება, საკადასტრო კოდით N0-.....0--.0-.0-- ბ. მითითებული შეთანხმების გაფორმების დროსაც მოსარჩელე იმედოვნებდა, რომ კომერციული ფართის რეალიზაციას მოახდენდა და მიღებული თანხით დაფარავდა ბანკის დავალიანებას, თუმცაღა უკვე გვიანი იყო და დავალიანება იმდენად დიდი იყო, რომ მიღებული უძრავი ქონება მის დასაფარად არ ეყოფოდა. ამასთან, მოსარჩელის მთელი ქონებები ბანკის მიერ ყადაღადადებული და დაიპოთეკებული იყო. ი-----ის მიმართ 2-----ის ხელშეკრულება N2----- - ით კომერციული ფართის გადაცემასთან დაკავშირებით დღემდე არ შესრულებულა რის გამოც მას კიდევ უფრო მეტი ზიანი ადგება, რადგან აღსრულების ეროვნული ბიურო დარჩენილი დავალიანების დაფარვის მიზნით იძულებითი წესით გაუყიდის, მის სახელზე რიცხულ უძრავ ქონებებს.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 20-4 წლის 24 დეკემბერს N3----- ხელშეკრულება, რომელიც ეხებოდა უძრავ ქონებას მდებარე: თბილისი, ხ-----ის 29, კორპ N 3, სადარბაზო 1, სართული 7, ბინა I-15, ფართით 127,81 კვ.მ, შეწყდა და ამ ხელშეკრულებით გადახდილი თანხა (46 100 \$) მოსარჩელეს ჩაეთვალა ახალი ხელშეკრულებით შეძენილ უძრავი ქონების მდებარე: ქ. ბ-----ის ქუჩის გაგრძელებაზე, „ც“ კორპუსი, ს/კ 0-.....0--.0-.0---, ღირებულებაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, 46 100 აშშ დოლართან მიმართებაში მოსარჩელეს არანაირი მოთხოვნის უფლება არ გააჩნია, რადგან ამ თანხაში მიიღო უძრავი ქონება, რომელიც მან მოიწონა და მიიღო საკუთრებაში. რაც შეეხება N2----- ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ კომერციულ ფართს, აღნიშნული ფართის შეძენისათვის მოსარჩელეს გადახდილი აქვს მხოლოდ 24 886 აშშ დოლარი.

მოპასუხის განმარტებით, კომპანია არანაირ კავშირში არ არის მოსარჩელის პირად ვალებთან და ბუნებრივია ვერ დაეკისრება მოსარჩელის მიერ არასწორი ფინანსური ოპერაციებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურება და დავალდებულია.

კომპანია დაუსრულებელ მშენებლობებს გადასცემს ინვესტორს, რომელიც იღებს ვალდებულებას დაასრულოს ყველა დაუსრულებელი მშენებლობა, როგორც თბილისში, ასევე რაიონებში, მათ შორის რა თქმა უნდა მოიაზრება თბილისში, ხ-----ის ქუჩაზე მშენებლობები. მოლაპარაკება მიყვანილია ბოლო ეტაპამდე და ახლო მომავალში ხელი მოეწერება შესაბამის ხელშეკრულებებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე არ არსებობს სარჩელის აღძვრის წინაპირობა, რადგან მიუხედავად იმისა პირი შეიტანს თუ არა სარჩელს სასამართლოში მშენებლობა ყველა მშენებლობაზე განახლდება იმ გეგმის მიხედვით რაც დამტკიცდება ხელშეკრულებით და საბოლოოდ ყველა მენაშენე მიიღებს მათ მიერ შეძენილ უძრავ ქონებას საკუთრებაში.

მოპასუხის განმარტებით, მოთხოვნა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია, მითუმეტეს N3----- ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, რადგან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების ნაცვლად მოსარჩელემ მიიღო საკუთრებაში სხვა უძრავი ქონება და მის მიერ შეწყვეტილი ხელშეკრულების საფუძველზე გადახდილი თანხა მას სრულად ჩაეთვალა ახალი ხელშეკრულებით შეძენილი უძრავი ქონების ღირებულებაში, ხოლო უძრავი ქონება მდებარე: თბილისში, ხ-----ის ქუჩაზე მოსარჩელემ დათმო (ხელშეკრულება შეწყდა) აღნიშნულიდან გამომდინარე დღეის მდგომარეობით შეწყვეტილი ხელშეკრულების საფუძველზე და მის ნაცვლად მიღებული სხვა მისთვის მისაღები უძრავი ქონების პირობებში შეწყვეტილი ხელშეკრულების საფუძველზე პირგასამტეხლოს მოთხოვნა მოკლებულია ყოველგვარ სამართლებრივ დასაბუთებას და ბუნებრივია არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამასთან, გაურკვეველია თუ რა ზიანზე საუბრობს მოსარჩელე ისევე როგორც დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა მისი მოთხოვნა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2-----ს მხარეებს შორის გაფორმდა მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლში კომერციული ფართის შეძენის შესახებ ხელშეკრულება N2-----, რომლის შესაბამისად, მოპასუხემ აიღო ვალდებულება მოსარჩელისათვის გადაეცა კომერციული ფართი ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა N 29 - ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელ მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლში, ხოლო მოსარჩელე ვალდებული იყო მოეხდინა ფულადი შენატანი. ფართის ჩაბარება უნდა მომხდარიყო

შემდეგი პირობებით: სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოები დასრულებული, შელესვა ფართის პერიმეტრზე, მოწესრიგებული საერთო სარგებლობის ფართები, ფასადი და სახურავი, კონტურის კედლები, ექსტერიერზე მეტალო პლასტმასის კარ - ფანჯარა, ელ - გაყვანილობის დგარი, ელ - გაყვანილობა ფართის პერიმეტრზე, საერთო საინვენტარიზაციო სისტემა.

ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 24 352 აშშ დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში. მშენებლობის დასრულების ვადად განისაზღვრა 2009 წლის თებერვალი.

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მშენებლობის დასრულების ვადის 6 თვეზე მეტი ხნით გადაცილების შემთხვევაში მყიდველს უხდის პირგასამტეხლოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის ხელშეკრულება N2----- (ს.ფ. 20 - 27)

3.1.2. 2-----ს, მხარეებს შორის გაფორმდა მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლში საცხოვრებელი ფართის შეძენის შესახებ ხელშეკრულება N3-----. ხელშეკრულების 1.1. მუხლით მოსარჩელეს უნდა გადაეცემოდა ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა N 29 - ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლში ოთხოთახიანი ბინა შემდეგი პირობებით: მოწესრიგებული სადარბაზო, ფასადი და სახურავი, ბინის კონტურის კედლები, ექსტერიერზე მეტალო - პლასტმასის კარ - ფანჯარა (ორმაგი შემინვით), გაზის მილი (მრიცხველის გარეშე), სანტექნიკური დგარები (ცივი წყალი, კანალიზაცია) ჩართული საკომუნიკაციო ქსელები (ცივი წყალი, კანალიზაცია), ელ - გაყვანილობა ბინის პერიმეტრზე, ტელეფონის ხაზი ნომრის გარეშე, ბინის შესასვლელი რკინის კარი, ეზოს კეთილმოწყობა, ლიფტი.

ნასყიდობის საგნის ღირებულება განისაზღვრა 57 630 აშშ დოლარის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

ხელშეკრულების 7.1 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებაზე და უარს იტყვის ბინის მიღებაზე, იგი ვალდებულია, წერილობით აცნობოს გამყიდველს აღნიშნულის შესახებ. ამ შემთხვევაში გამყიდველი მყიდველს უბრუნებს გადახდილ თანხას მისი 10 % -ის, მაგრამ არანაკლებ მთლიანი თანხის 3.5 % - ის გამოკლებით. ხელშეკრულების 7.2 პუნქტით მყიდველის მიერ მე-4 მუხლით ნაკისრი ფულადი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში იგი გამყიდველს უხდის პირგასამტეხლოს ფულადი სახით, რაც შეადგენს იმ დროისათვის გადასახდელი თანხის 0.2 % -ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა მოხდება დავალიანების თანხის სრულად გადახდამდე. ხელშეკრულების 7.3 პუნქტით

გამყიდველი მშენებლობის დასრულების ვადის 6 თვეზე მეტი ხნით გადაცილების შემთხვევაში მყიდველს უხდის პირგასამტეხლოს მყიდველის მიერ მიმდინარე მომენტისათვის ბინის მთლიანი ღირებულების დაფარული ნაწილის 0.2 % -ის ოდენობით ყოველ გადაგადაცილებულ თვეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა შეწყდება მას შემდეგ, რაც დარიცხული თანხა მიაღწევს ბინის საერთო ღირებულების 10 % -ს.

ხელშეკრულების 11.2. პუნქტის თანახმად, ბინის მშენებლობის დასრულების ვადად განისაზღვრა 2009 წლის აპრილი. დასრულებული შენობის ექსპლუატაციაში შეყვანა არაუგვიანეს 2009 წლის მაისისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის ხელშეკრულება N3----- (ს.ფ. 28 - 36)

3.1.3. ი-----ის მიერ სრულად გადახდილია 2-----ის ხელშეკრულება N2-----ით გათვალისწინებული ნასყიდობის საფასური 24 352 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში და 2-----ის ხელშეკრულება N3-----ით გათვალისწინებული ნასყიდობის საფასურიდან გადახდილია 46 100 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა - განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები)
- შპს „ც-----ი“-ს ცნობა (ს.ფ. 37)

3.1.4. 20-4 წლის 24 დეკემბერს, მხარეებს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება Nც----- რითიც შეწყდა 2-----ის ხელშეკრულება N3----- ბინის შეძენასთან დაკავშირებით და თანხის ჩათვლის თანხმობის გაცემის შესაბამისად, ი-----ს ბინის შესაძენად გადახდილი თანხის 46 100 აშშ დოლარით, საცხოვრებელი ბინის, 127.81 კვ.მ ფართის სანაცვლოდ გადაეცა კომერციული ფართი, 75.00 კვ.მ ქ. ბ-----ის ქუჩის გაგრძელება, საკადასტრო კოდით N0-.-.-.-.0--.0-.0-- ბ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20-4 წლის 24 დეკემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 38 - 45);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 216 - 217)
- მხარეთა ახსნა - განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები)

3.1.5. 2008 წლის 29 მაისის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება N2-----ით, 2008 წლის 28 მაისის საკრედიტო ხელშეკრულებით, 20-0 წლის 14 მაისის საკრედიტო ხელშეკრულებით, 2008 წლის 28 მაისის იპოთეკის ხელშეკრულება N1-----ით, 2008 წლის 28 მაისის იპოთეკის ხელშეკრულება N1----ით, 20-2 წლის 8 ივნისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის განჩინებით დასტურდება, რომ ი-----მა და ჯ-----მა სს „ვ----- ჯ-----“-სგან 2008 წლის 28 მაისს სესხად აიღეს 135 000 აშშ დოლარი, 19 % -ის სარგებლით, რომელიც უნდა დაეფარათ 36 თვეში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2008 წლის 29 მაისის საბანკო საკრედიტო ხელშეკრულება N2----- (ს.ფ. 48 - 49);
- 2008 წლის 28 მაისის საკრედიტო ხელშეკრულება (ს.ფ. 50 -52);
- 20-0 წლის 14 მაისის საკრედიტო ხელშეკრულება (ს.ფ. 53 - 54);
- 2008 წლის 28 მაისის იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 55 – 58);
- 2008 წლის 28 მაისის იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 59 - 62)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. შპს „ც-----იმ“ ვერ უზრუნველყო 2-----ის ხელშეკრულება N2-----ით და 2-----ის ხელშეკრულება N3-----ით გათვალისწინებული კომერციული ფართისა და ბინის გადაცემა ხელშეკრულებებით დადგენილ ვადაში;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2-----ის ხელშეკრულება N2----- (ს.ფ. 20 - 27)
- 20-4 წლის 24 დეკემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 38 - 45);
- მხარეთა ახსნა - განმარტება (სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები)

3.2.2. ი-----მა ვერ დაადასტურა შპს „ც-----“-ს მხრიდან ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების გამო საბანკო ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის და ზიანის მიყენების ფაქტი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ არსებობს პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი, ხოლო ზიანის ანაზღაურების შესახებ სასარჩელო მოთხოვნა არ არის საფუძვლიანი და დასაბუთებული და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 477-ე, 361-ე, 394-ე, 408-ე, 409-ე, 411-ე, 412-ე, 417-ე, მუხლები;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეთა შორის არსებობს ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას. ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეთა შორის 2-----ის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები მოპასუხე შპს "ც-----ს მიერ" დარღვეული იქნა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, მხარე მისთვის მინიჭებული საპროცესო უფლებათა თავისუფალი განკარგვის შესაძლებლობით სარგებლობს. მოპასუხე მხარის მიერ სარჩელის ცნობა სწორედ აღნიშნული პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა.

წარმოდგენილ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე ი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა 2-----ის კომერციული ფართის შეძენის შესახებ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს 2 435 აშშ დოლარის მოთხოვნის ნაწილში ცნო. აქედან გამომდინარე, სარჩელი მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სარჩელის ცნობის გამო.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა - მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის, ასევე ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს.

დადგენილია, რომ მხარეებს 2-----ის №3----- ხელშეკრულებით, მოსარჩელე ი-----ს ქ. თბილისში, ხ-----ის ქუჩა N 29 - ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლში 57 630 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ, უნდა გადასცემოდა ოთხოთახიანი ბინა. მშენებლობის დასრულების ვადა განისაზღვრა 2009 წლის აპრილისათვის.

ხელშეკრულების 7.1 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი უარს განაცხადებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებაზე და უარს იტყვის ბინის მიღებაზე, იგი ვალდებულია, წერილობით აცნობოს გამყიდველს აღნიშნულის შესახებ. ამ შემთხვევაში

გამყიდველი მყიდველს უბრუნებს გადახდილ თანხას მისი 10 % -ის, მაგრამ არანაკლებ მთლიანი თანხის 3.5 % - ის გამოკლებით. ხელშეკრულების 7.2 პუნქტით მყიდველის მიერ მე-4 მუხლით ნაკისრი ფულადი ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში იგი გამყიდველს უხდის პირგასამტეხლოს ფულადი სახით, რაც შეადგენს იმ დროისათვის გადასახდელი თანხის 0.2 % -ს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა მოხდება დავალიანების თანხის სრულად გადახდამდე. ხელშეკრულების 7.3 პუნქტით გამყიდველი მშენებლობის დასრულების ვადის 6 თვეზე მეტი ხნით გადაცილების შემთხვევაში მყიდველს უხდის პირგასამტეხლოს მყიდველის მიერ მიმდინარე მომენტისათვის ბინის მთლიანი ღირებულების დაფარული ნაწილის 0.2 % -ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე. პირგასამტეხლოს დარიცხვა შეწყდება მას შემდეგ, რაც დარიცხული თანხა მიაღწევს ბინის საერთო ღირებულების 10 % -ს.

მოპასუხე მხარე აღიარებს კომპანიის მხრიდან მხოლოდ კომერციული ფართის ნაწილში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის დარღვევას. რაც შეეხება მოთხოვნას ბინის ნაწილში, აღნიშნავს, რომ 20-4 წელს მხარეთა შორის ახალი ხელშეკრულების გაფორმებით შეწყდა 2-----ის ბინის გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება, მოსარჩელის საკუთრებაში აღირიცხა უძრავი ქონება და შესაბამისად მხარეს აღარ აქვს შეწყვეტილ ხელშეკრულებასთან მიმართებით მოთხოვნის უფლება. სასამართლო აღნიშნავს, რომ 2-----ის ბინის გადაცემის შესახებ ხელშეკრულებით კომპანიამ იკისრა ვალდებულება მშენებლობა დასრულებულიყო 2009 წლის აპრილის თვეში და ექსპლუატაციის საბოლოო ვადად განისაზღვრა 2009 წლის მაისის თვე. წარმოდგენილი დოკუმენტებით კი დგინდება, რომ 20-4 წელს მხარეებს შორის ხელშეკრულების დადება განაპირობა 2-----ის ხელშეკრულების შეუსრულებლობამ, შესაბამისად, მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდა, რაც ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შეადგენს 4610 აშშ დოლარს.

6.3. სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.

ამასთან, ამავე კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება. ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის მიხედვით, თუ

ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება. სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისათვისაც. მიუღებლად მიიჩნევა შემოსავალი, რომელიც კრედიტორს არ მიუღია და რომელსაც იგი მიიღებდა მოვალეს რომ ვალდებულება ჯეროვნად შეესრულებინა. მიუღებელი შემოსავალი სავარაუდო შემოსავალია. ყურადღება უნდა მიექცეს იმას, რამდენად მოსალოდნელი იყო მისი მიღება. იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს. სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლი კი ადგენს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო სამართალში ზიანის ანაზღაურება ნიშნავს პირის მიმართ წარმოშობილი ზიანის კომპენსაციას სხვა პირის მიერ. ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება შესაძლოა გამომდინარეობდეს ხელშეკრულებიდან ან სამართლებრივი მოწესრიგებით. კანონით განსაზღვრული ყოველი ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების წინაპირობა არის, რომ იგი გამოწვეულია მავალდებულებელი გარემოების შედეგად. ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელ გარემოებასა და ზიანს შორის, ესე იგი, არსებულ მდგომარეობასა და იმ მდგომარეობას შორის, რომელიც იარსებებდა, რომ არ განხორციელებულიყო ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება, უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი. ეს ნიშნავს, რომ ნებისმიერი პირობა მიზეზობრივ კავშირშია შედეგთან და ამ შედეგისათვის თანაბარმნიშვნელოვანს წარმოადგენს.

სახელშეკრულებო ვალდებულებების დარღვევისათვის სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრების წინაპირობებია: მხარეთა ნამდვილი შეთანხმება ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, რა დროსაც დაცული უნდა იყოს გარიგების ნამდვილობის ზოგადი პირობები. ადგილი უნდა ჰქონდეს ერთ-ერთი მხარის მხრიდან მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩადენას ხელშეკრულების დებულებების დარღვევის გზით. სახეზე უნდა იყოს

ფაქტობრივად დამდგარი ზიანი.

დამდგარი ზიანი მიზეზობრივ კავშირში უნდა იყოს დამრღვევის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასთან. ვალდებულების დარღვევა ბრალეული უნდა იყოს. ვალდებულების დარღვევის დროს, კრედიტორი უფლებამოსილია, მოვალეს მოსთხოვოს ვალდებულების შესრულება, ზიანის ანაზღაურება, რომელიც წარმოიშვა მოვალის ქმედების გამო, ხელშეკრულების შეწყვეტა.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები არ ადასტურებს მოპასუხის მიერ მშენებლობის ვადის დარღვევის გამო მოსარჩელისათვის 154 086.17 აშშ დოლარის ზიანის მიყენების ფაქტს, შემდეგი გარემოებების გამო:

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე მუხლის 3-ე პუნქტის თანახმად, გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. მითითებული ნორმათა დეფინიციის შესაბამისად, ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ვალდებულება აკისრია მხარეს, რომელიც თავის სამართლებრივ მოთხოვნას აფუძნებს აღნიშნულ გარემოებას და შესაბამისად, იგი ეთითება მის მიერ.

თუმცა, მხოლოდ მხარის ახსნა-განმარტება, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მისი უარყოფის პირობებში საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოების დასადგენად საკმარის მტკიცებულებად ვერ ჩაითვლება, რადგან, მითითებული კოდექსის მე-4, მე-5 მუხლებით დამკვიდრებული მხარეთა თანასწორობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპების გათვალისწინებით, მოწინააღმდეგე მხარეთა ურთიერთსაწინააღმდეგო ახსნა-განმარტებანი ერთმანეთს აქარწყლებს. მტკიცებულების უარყოფა ან გამოყენება მტკიცებულებად არ შეიძლება, თუ იგი არ იქნება შემოწმებული და შეფასებული 10--ე მუხლის შესაბამისად, აღნიშნული უნდა შეფასდეს, როგორც ცალკე აღებული, ასევე საქმეზე მოპოვებული ყველა სხვა მტკიცებულებათა ერთობლიობაში. მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი თვალსაზრისით: მათი სარწმუნოობისა თუ არასარწმუნოობის თვალსაზრისით

და, ასევე იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებს ესა თუ ის მტკიცებულება. სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასება კი გულისხმობს მტკიცებულებათა როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში შეფასებას, ამასთან, სასამართლო ვალდებულია, საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებიც შეაფასოს მათი შინაარსის და იურიდიული დამაჯერებლობის კუთხით. სამოქალაქო პროცესში მონაწილეობს ორი ერთმანეთისადმი დაპირისპირებული მხარე - მოსარჩელე და მოპასუხე. შესაბამისად, ერთი ნაწილი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტებისა ივარაუდება მოსარჩელის სასარგებლოდ, ხოლო დანარჩენი ნაწილი - მოპასუხის სასარგებლოდ. ის, რაც მოსარჩელის სასარგებლოდ ივარაუდება უნდა გააქარწყლოს მოპასუხემ, ხოლო ის, რაც მოპასუხის სასარგებლოდ ივარაუდება პირიქით, უნდა გააქარწყლოს მოსარჩელემ.

მოსარჩელის განმარტებას, რომ საბანკო დაწესებულების მიმართ არსებული ვალდებულების შეუსრულებლობა და რესტრუქტურიზაციის გამო დამატებითი ხარჯების გადახდის ვალდებულება განაპირობა თავის მხრივ მოპასუხე მხარის მიერ ხელშეკრულებების შეუსრულებლობამ სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან, სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს შეუძლიათ დადონ ნებისმიერი სახის ხელშეკრულება. მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა თუ რა ბმა იკვეთებოდა მასსა და ბანკს შორის არსებულ ურთიერთობასა და შპს „ც-----“-ს შორის არსებულ ურთიერთობაში.

საქმეში წარმოდგენილია 2008 წლის 29 მაისით დათარიღებული, სს „ვ-----ი ჯ-----ს“ და ი-----ს შორის გაფორმებული საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, 135 000 აშშ დოლარზე. როგორც მოსარჩელე განმარტავს სესხი მიღებული იქნა შპს „ც-----ის“ მიმართ ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა ხელშეკრულებიდან არ ირკვევა სესხის მიზნობრიობა. ამასთან, 2-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე ნასყიდობის საფასური ერთობლიობაში მნიშვნელოვნად ნაკლებია სესხის ოდენობაზე. შესაბამისად, მოსარჩელის მითითება, რომ სესხი აღებული იქნა შპს „ც-----ის“ მიმართ ვალდებულების შესასრულებლად დადასტურებული არ არის.

საქმეში წარმოდგენილია ასევე თბილისის საქალაქო სასამართლოს 08.06.20-2 წლის განჩინება სს „ვ-----იას“ და ი/მ ჯ-----ს და ი-----ს შორის მორიგების დამტკიცების შესახებ, ასევე ამავე მხარეებს შორის 0-.12. 20-

4 წლის განჩინება მორიგების დამტკიცების შესახებ, რომლებიც არ ადასტურებენ მოსარჩელისათვის მოპასუხის მხრიდან ზიანის მიყენების ფაქტს.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებებით, მოპასუხის მიერ უძრავი ქონების დროულად გადაცემის და მისი რეალიზაციის შემთხვევაში მოსარჩელე შეძლებდა თავიდან აეცილებინა დამატებითი ხარჯები. დადგენილია, რომ მხარეთა შორის 20-4 წლის 24 დეკემბრის ხელშეკრულებით, ი-----ს 2-----ის ხელშეკრულება N3-----ზე ბინის შესაძენად გადახდილი თანხის (46 100 აშშ დოლარი, საცხოვრებელი ბინის, 127.81 კვ.მ ფართი) სანაცვლოდ გადაეცა კომერციული ფართი, 75.00 კვ.მ ქ. ბ-----ის ქუჩის გაგრძელება, საკადასტრო კოდით N0-.-.-.-.0--.0-.0--- მხარეთა განმარტებებით დადგინდა, რომ ი-----ს მიუხედავად სს "ვ-----ის" მიმართ არსებული ვალდებულებისა მიღებული უძრავი ქონების რეალიზაცია არ განუხორციელებია. მას არ მოუთხოვია არც ხელშეკრულებების შეწყვეტა. შესაბამისად, სასამართლომ დაუსაბუთებლობის გამო მოსარჩელის ეს მოსაზრება რა გაიზიარა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხაა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ შპს "ც-----იმ" დაარღვია მოსარჩელესთან აღებული ვალდებულების შესრულების ვადა, რის გამოც ამავე გადაწყვეტილებით მას დაეკისრა მხარეთა მიერ შეთანხმებული პირგასამტეხლოს გადახდა. ზიანის მიყენების სხვა საფუძველი დადგენილი არ არის. შესაბამისად სასარჩელო მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების თაობაზე სასამართლომ არ დააკმაყოფილა.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელის ფასი განსაზღვრულია 160 843.87 აშშ დოლარით. რაც სარჩელის შემოტანის დღისათვის, (12.12.20-7წ) საქართველოს ეროვნული ბანკის მონაცემებით (<https://www.nbg.gov.ge/index.php?m=582&lng=geo> 1 \$ = 2.6673) შეადგენს 429 0-8.6 ლარს. აღნიშნული თანხის 3 % შეადგენს 12 870.6 ლარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის მეხამე ნაწილის ა.ა პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ უნდა აღემატებოდეს ფიზიკური პირისათვის - 3 000 ლარს.

განსახილველ საქმეზე ი-----ს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა გადავადებული აქვს სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე.

სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე მხარემ სარჩელი ცნო 2 435 აშშ დოლარის ნაწილში. შესაბამისად, მოსარჩელე უნდა განთავისუფლდეს ამ ნაწილში სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ თანხის (45.75 ლარი) გადახდისაგან. სარჩელი დაკმაყოფილდა 4 610 აშშ დოლარის ნაწილში, შესაბამისად, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 87.53 ლარის გადახდა. დარჩენილ ნაწილში, მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე შესაბამისად, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელსა და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის 2 916.72 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 20-8 წლის 16 თებერვლის განჩინებით, სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ყადაღა დაედო შპს "ც-----ი"-ში მ-----ის 10 %-იან წილს. სასამართლოს 20-8 წლის 14 მაისის განჩინებით დაკმაყოფილდა მ-----ის საჩივარი და უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმდა. სარჩელის უზრუნველყოფის გაუქმებაზე ი-----ის საჩივარი იხილება თბილისის სააპელაციო სასამართლოში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ
2. შპს „ც-----ი“-ს, ი-----ის სასარგებლოდ, დაეკისროს პირგასამტეხლოს 7045 აშშ დოლარის გადახდა;
3. ი-----ს უარი ეთქვას ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე;
4. შპს „ც-----ი“-ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, დაეკისროს 87.53 ლარის გადახდა;
5. ი-----ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, დაეკისროს 2 916.72 ლარის გადახდა;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესჭრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ცისანა სირბილაძე