



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

04
თბილისი

მარტი,

2019

წელი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

სხდომის მდივანი: მაგდა მამაცაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე: ვ-----ე

მოპასუხე: გ-----ე

წარმომადგენელი: გ-----ი

დავის საგანი: ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გ-----ეს ვ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს - მხარეთა შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს დადებული უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 15 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2014 წლის 01 ოქტომბერს ვ-----ესა და გ-----ეს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება ვ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების 1/6 ნაწილზე მდებარე: ქ. თბილისი, ფ-----7, ს/კ 0-----2. ნასყიდობის ხელშეკრულებით განისაზღვრა უძრავი ქონების ღირებულება - 15 000 ლარის ოდენობით, თუმცა ზეპირი ფორმით მოხდა შეთანხმება 15 000 აშშ დოლარზე. აღნიშნული თანხა გ-----ეს ვ-----ისათვის არ გადაუცია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით, დაკმაყოფილდა ვ-----ის სარჩელი მასსა და გ-----

---ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე და გაუქმდა მხარეთა შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება გ-----ემ გაასაჩივრა თბილისის სააპელაციო სასამართლოში. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 14 თებერვლის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით, გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა და გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილება. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ვ-----ის მიერ, თუმცა უშედეგოდ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2017 წლის 10 მარტის განჩინებით, არ დაკმაყოფილდა მისი საჩივარი და უძრავი ქონება დარჩა გ-----ის საკუთრებაში.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე ვ-----ემ დაადასტურა, რომ მან ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გ-----ის მითითებით, ხელშეკრულების დადებამდე სამი დღით ადრე მა-----ნ მიიღო 500 აშშ დოლარი, ხოლო ხელშეკრულების დადების დღეს - 2014 წლის 01 ოქტომბერს, კი ნა-----ნ მიიღო 2500 აშშ დოლარი. მისი განმარტებით, აღნიშნული თანხიდან დაახლოებით 350 აშშ დოლარი მოიხმარა პირადად, ხოლო დარჩენილი თანხა მისი ნებით აჩუქა შვილს - გ-----ეს სახლში სარემონტო სამუშაოების ჩასატარებლად.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე გ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მხარეთა შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც უძრავი ქონების ღირებულებად განისაზღვრა - 15 000 ლარი, რაც აისახა კიდევ ხელშეკრულებაში. არანაირ ზეპირ შეთანხმებას არ ჰქონია ადგილი 15 000 აშშ დოლარზე. ვ-----ეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხა ნაწილ-ნაწილ, თუმცა სრულად აქვს მიღებული.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2014 წლის 01 ოქტომბერს ვ-----ესა (გამყიდველი) და გ-----ეს (მყიდველი) შორის სანოტარო წესით გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (სანოტარო აქტის რეგ. №1-----), რომლის საფუძველზეც ვ-----ემ გ-----ეს მიჰყიდა უძრავი ქონებიდან, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ფ-----, ს/კ 0-----2, მისი კუთვნილი 1/6 ნაწილი. ხელშეკრულებით ნასყიდობის საგნის ღირებულებად განისაზღვრა - 15 000 ლარი.

აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, გ-----ე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ზემოთ დასახელებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ.

3.1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით, ვ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და გაუქმდა 2014 წლის 01 ოქტომბერს ვ-----ესა და გ-----ეს შორის დადებული

ნასყიდობის ხელშეკრულება №1----- და უძრავი ქონების 1/6 ნაწილი, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ფ-----, ს/კ 0-----2, აღირიცხა ვ-----ის საკუთრებაში.

აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრებულ იქნა გ-----ის მიერ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 14 დეკემბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით, გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნა დაუსწრებელი გადაწყვეტილება, რომლითაც ვ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.1.3. ვ-----ემ სასამართლო სხდომაზე დაადასტურა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მას მასსა და გ-----ეს შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მიღებული აქვს 3000 აშშ დოლარი. კერძოდ, ხელშეკრულების დადებამდე სამი დღით ადრე - 2014 წლის 28 სექტემბერს 500 აშშ დოლარი, ხოლო ხელშეკრულების დადების დღეს - 2014 წლის 01 ოქტომბერს 2500 აშშ დოლარი. აღნიშნული თანხიდან დაახლოებით 350 აშშ დოლარი მოიხმარა პირადად, ხოლო დარჩენილი თანხა საკუთარი ნებით გადასცა, აჩუქა თავის შვილს - გ-----ეს.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას მასზედ, რომ ვ-----ესა და გ-----ეს შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონების ღირებულება, მხარეთა ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე, შეადგენდა - 15 000 აშშ დოლარს და ადგენს, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის საფასური შეადგენდა ხელშეკრულებაში მითითებულ - 15 000 ლარს.

3.2.2. სასამართლო ადგენს, რომ გ-----ეს სრულად არ აქვს გადახდილი მასსა და ვ-----ესა შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნასყიდობის საფასური და მისი დავალიანება ვ-----ეს მიმართ შეადგენს - 9750 ლარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში. კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა, ამ მხრივ მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც, მისი აზრით, ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი და მე-2

ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კი მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს შეუძლია შესთავაზოს მხარეებს წარმოადგინონ დამატებითი მტკიცებულებები.

აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. კერძოდ, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის გადანაწილებას არამარტო საპროცესო-სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ საპროცესო მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი - არახელსაყრელი შედეგი.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე წარმოდგენილ სარჩელში უთითებს, რომ მიუხედავად იმ გარემოებისა, რომ 01.10.2014წ. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ნასყიდობის საგნის ღირებულებად მითითებულია 15 000 ლარი, მხარეები ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ ნასყიდობის რეალურ საფასურზე - 15 000 აშშ დოლარზე. მოსარჩელის ამ მითითებას არ ეთანხმება მოპასუხე მხარე და განმარტავს, რომ ნასყიდობის საფასური განისაზღვრა 15 000 ლარით, რომელიც გ-----
-----ემ გადაიხადა ნაწილ-ნაწილ. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

სარჩელს ერთვის ვ-----ესა და გ-----ეს შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს სანოტარო ფორმით დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, სადაც ნასყიდობის საფასურად მითითებულია 15 000 ლარი. მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია სხვა არანაირი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა მხარეთა სხვაგვარი შეთანხმება ნასყიდობის საგნის ღირებულებასთან დაკავშირებით. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც წარმოდგენილია სანოტარო წესით დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, მოწინააღმდეგე მხარე, კი არ ეთანხმება ნასყიდობის საფასურთან დაკავშირებით მოსარჩელის მითითებას, მხოლოდ მოსარჩელის ახსნა-განმარტება ვერ იქნება მიჩნეული მის მიერ მითითებული და სადავოდ გამხდარი ფაქტობრივი

გარემოების დამადასტურებელ სათანადო და კვალიფიციურ მტკიცებულებად. შესაბამისად, ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ გ-----ესა და ვ-----ეს შორის 01.10.2014წ. დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ნასყიდობის საგნის ღირებულება შეადგენს - 15 000 ლარს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ მტკიცების ტვირთის სამართლიანად და ობიექტურად განაწილების პრინციპის შესაბამისად, ვერ უზრუნველყო მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოების სათანადოდ დადასტურება.

რაც შეეხება ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გ-----ის დავალიანებას, სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე ვ-----ემ დაადასტურა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მას მასსა და გ-----ეს შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მიღებული აქვს 3000 აშშ დოლარი. კერძოდ, ხელშეკრულების დადებამდე სამი დღით ადრე - 2014 წლის 28 სექტემბერს მა-----ნ 500 აშშ დოლარი, ხოლო ხელშეკრულების დადების დღეს - 2014 წლის 01 ოქტომბერს, კი ნა-----ნ 2500 აშშ დოლარი. მისი განმარტებით, აღნიშნული თანხიდან დაახლოებით 350 აშშ დოლარი მოიხმარა პირადად, ხოლო დარჩენილი თანხა საკუთარი ნებით გადასცა, აჩუქა თავის შვილს - გ-----ეს. ამასთან, მართალია გ-----ე განმარტავს, რომ მის მიერ ნაწილ-ნაწილ სრულად იქნა დაფარული უძრავი ქონების ნასყიდობის საფასური, თუმცა მას გარდა საკუთარი ახსნა-განმარტებისა, არ წარმოუდგენია სხვა უკეთესი მტკიცებულება აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. შესაბამისად, სხვა მტკიცებულებების არ ქონის პირობებში, მხოლოდ მოპასუხის ახსნა-განმარტება ამ შემთხვევაშიც ვერ იქნება მიჩნეული მის მიერ სადავოდ გამხდარი ფაქტობრივი გარემოების დამადასტურებელ სათანადო და კვალიფიციურ მტკიცებულებად.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხოლოდ მხარის ახსნა-განმარტება, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მისი უარყოფის პირობებში საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოების დასადგენად საკმარის მტკიცებულებად ვერ ჩაითვლება. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას 01.10.2014წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში არსებულ ჩანაწერზე, რომლის თანახმად გამყიდველმა ნასყიდობის საფასური ნაღდი ანგარიშსწორების გზით მიიღო ხელშეკრულების სანოტარო წესით გაფორმებამდე, სასამართლო ვერ მიიჩნევს იმის უტყუარ მტკიცებულებად, რომ გ-----ეს სრულად აქვს გადახდილი ნასყიდობის საგნის ღირებულება. მით უფრო იმ პირობებში, რომ აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, იგი მის მიერ წარმოდგენილ შესაგებელში თავადვე

უთითებს, რომ მან ნასყიდობის საფასური გადაიხადა არა ერთიანად, არამედ ნაწილ ნაწილ. მათ შორის, როგორც მხარეებმა სასამართლო სხდომაზე დაადასტურეს, გამყიდველმა ნასყიდობის საფასურის ნაწილი - 2500 აშშ დოლარი მიიღო ხელშეკრულების გაფორმების დღეს.

ამდენად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად (28.09.2014წ. 1 აშშ დოლარი=1.75 ლარს; 01.10.2014წ. 1 აშშ დოლარი=1.75 ლარს), გ-----ის მიერ ნასყიდობის საფასურის ანგარიშში გადახდილ იქნა - 5250 ლარი. შესაბამისად, ვინაიდან დარჩენილ ნაწილში სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მითითება ნასყიდობის ღირებულების სრულად გადახდასთან დაკავშირებით, 01.10.2014წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოპასუხე გ-----ის დავალიანება ვ-----ის მიმართ, შეადგენს 9 750 ლარს (15 000-5250=9750 ლარს).

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა ვ-----ის სარჩელი, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი ნაწილობრივ შეესაბამება მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე, 361-ე, მე-400, 477-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. შესაბამისად, ხელშეკრულების ძალით სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეები, ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე, კისრულობენ ვალდებულებას შეასრულონ ან არ შეასრულონ ესა თუ ის მოქმედება. ხელშეკრულების დადების პრინციპი მოიცავს როგორც ხელშეკრულების დადების თავისუფლებას, ასევე ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობას. ხელშეკრულების მხარეებს თვითონვე შეუძლიათ დამოუკიდებლად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა საკითხზე, მათ უფლება აქვთ ერთმანეთს შორის ურთიერთობა ისე მოაწესრიგონ, როგორც მათ სურთ. ამდენად, ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა

მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

ნასყიდობის ხელშეკრულება ორმხრივი, კონსესუალური და სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. დასახელებული ხელშეკრულების ბუნება მხარეების ურთიერთშემხვედრი უფლება-მოვალეობების არსებობით ვლინდება. კერძოდ, გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო მყიდველს ევალება გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ქონება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2014 წლის 01 ოქტომბერს ვ-----ესა (გამყიდველი) და გ-----ეს (მყიდველი) შორის სანოტარო წესით გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (სანოტარო აქტის რეგ. №1-----), რომლის საფუძველზეც ვ-----ემ გ-----ეს მიჰყიდა უძრავი ქონებიდან, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ფ-----, ს/კ 0-----2, მისი კუთვნილი 1/6 ნაწილი. ხელშეკრულებით ნასყიდობის საგნის ღირებულებად განისაზღვრა - 15 000 ლარი. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, გ-----ე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ზემოთ დასახელებული უძრავი ქონების მესაკუთრედ. ამასთან, სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება მასზედ, რომ მხარეთა შორის არსებობდა ზეპირი შეთანხმება ნასყიდობის ღირებულების - 15 000 აშშ დოლარად განსაზღვრის თაობაზე.

ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. ამასთან, მხარეები - ერთი მხრივ მოსარჩელე, ხოლო მეორე მხრივ მოპასუხე შეთანხმებულნი არიან ნასყიდობის ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, კი მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ: ა) შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება; ბ) შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც იგი არ ასრულებს ვალდებულებას.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ გ-----ეს სრულად არ აქვს გადახდილი მასსა და ვ-----ესა შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნასყიდობის საფასური. ამასთან, ვ-----ემ სასამართლო სხდომაზე

დაადასტურა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მასსა და გ-----ეს შორის 2014 წლის 01 ოქტომბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მიღებული აქვს 3000 აშშ დოლარი, რაც გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად (28.09.2014წ. 1აშშ დოლარი=1.75 ლარს; 01.10.2014წ. 1 აშშ დოლარი=1.75 ლარს), შეადგენდა 5250 ლარს. დარჩენილ ნაწილში სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მითითება ნასყიდობის საფასურის გადახდასთან დაკავშირებით. აღნიშნულის გათვალისწინებით, კი სასამართლომ დაადგინა, რომ გ-----ის დავალიანება ვ-----ის მიმართ შეადგენს - 9750 ლარს.

შესაბამისად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გ-----ისათვის 01.10.2014წ. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრების თაობაზე უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და გ-----ეს ნასყიდობის საგნის ღირებულების ანაზღაურების მიზნით უნდა დაეკისროს - 9750 ლარი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კი 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.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ხოლო მოსარჩელე ვენერე მიქელაძე გათავისუფლებულია სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მოპასუხე გ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად, უნდა დაეკისროს სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 292.5 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ შუამდგომლობაზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 50 ლარის გადახდა. სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 სექტემბრის განჩინებით, ვ-----ის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და მოპასუხე გ-----ეს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი,

ფშავის ქ. N7, საკადასტრო კოდი N0-----2, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების 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.

ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, არ არსებობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-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. ვ-----ის სარჩელი გ-----ის მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხე გ-----ეს მოსარჩელე ვ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, 2014 წლის 01 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 9750 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხე გ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 292.5 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ შუამდგომლობაზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 50 ლარის გადახდა.

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.

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:
მარტიაშვილი

ზაზა

საქმე №2/26591-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

სარეზოლუციო ნაწილი

04
თბილისი

მარტი,

2019

წელი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის

მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

სხდომის მდივანი: მაგდა მამაცაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე: ვ-----ე

მოპასუხე: გ-----ე

წარმომადგენელი: გ-----ი

დავის საგანი: ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თანხის დაკისრება

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-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. ვ-----ის სარჩელი გ-----ის მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
 - 1.1. მოპასუხე გ-----ეს მოსარჩელე ვ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, 2014 წლის 01 ოქტომბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე - 9750 ლარის გადახდა.
2. მოპასუხე გ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 292.5 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ შუამდგომლობაზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად - 50 ლარის გადახდა.
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.
5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს

მოსამართლე:

ზაზა მარტიაშვილი