



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

17 მაისი, 20-9 წელი

ქ. თბილისი

### შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია  
მოსამართლე ღია ავალიშვილი  
სხდომის მდივანი თათია სახელაშვილი

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელის მოპასუხე) - შპს „ლო-----ა“  
წარმომადგენელი - კა-----ი

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე) - მო-----ი  
ძირითადი სარჩელის დავის საგანი - თანხის დაკისრება, ზიანის ანაზღაურება

შეგებებული სარჩელის დავის საგანი - ვალდებულების შესრულებულად  
აღიარება, საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გაუქმება

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მო-----ისათვის შპს „ლო-----ა“-ს სასარგებლოდ უძრავი  
ქონების ღირებულების 15 500 აშშ დოლარის დაკისრება.

1.2. მო-----ისათვის შპს „ლო-----ა“-ს სასარგებლოდ ზიანის  
ანაზღაურების სახით 19 472,85 ლარის, ხოლო სარჩელის აღძვრიდან დავის  
დასრულებამდე ყოველდღიურად 1-,03 ლარის დაკისრება.

**სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:** 20-3 წლის 22  
აგვისტოს მოპასუხესთან დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ორი  
ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მოსარჩელემ მოპასუხეს მიყიდა უძრავი  
ქონება მდებარე:

- ქალაქი თბილისი, შესახვევი კრ-----ის II----- და მიმდებარე ტერიტორია  
კორპუსი ქ, ს/კ 0-1-0-0-1.0---0-5--, ფართი 13.4 კვ.მ, რომელიც აღირიცხა  
მოპასუხის საკუთრებაში. ქონების 1 კვ.მ ღირებულება განისაზღვრა 410 აშშ  
დოლარით დღგს ჩათვლით ეროვნულ ვალუტაში, მთლიანი ქონების

ღირებულება კი 5494 აშშ დოლარის ეკვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

- ქალაქი თბილისი, შესახვევი კრ-----ის II----- და მიმდებარე ტერიტორია კორპუსი 1, ს/კ 0-1-0-0-1.0---0-50-, ფართი 87 კვ.მ, რომელიც აღირიცხა მოპასუხის საკუთრებაში. ქონების 1 კვ.მ ღირებულება განისაზღვრა 258.7 აშშ დოლარით დღეს ჩათვლით ეროვნულ ვალუტაში, მთლიანი ქონების ღირებულება კი 22 50- აშშ დოლარის ეკვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

საბოლოოდ მოპასუხემ ორი უძრავი ნივთი გააერთიანა ერთ ნივთად ფართით 100.40 კვ.მ ს/კ 0-1-0-0-1.0---0-5--. სულ მოპასუხეს უნდა გადაეხადა 28000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში. ხელშეკრულების 2.1 და 2.2 პუნქტის თანახმად, 15500 აშშ დოლარი უნდა გადახდილიყო ხელშეკრულების დადებისთანავე, ხოლო 12500 აშშ დოლარი - 20-3 წლის ბოლომდე. მოპასუხემ გადაიხადა მხოლოდ 12500 აშშ დოლარი, რის გამოც დარჩენილია დავალიანება 15500 აშშ დოლარი.

ამასთან, ვალდებულების შეუსრულებლობით მოპასუხემ შპს „ლო-----ა“-ს მიაყენა ზიანი, რაც გამოიხატა იმაში, რომ თანხის გადაუხდელობის გამო ბიუჯეტის წინაშე მოსარჩელის არსებული დავალიანება დარჩა გადაუხდელი. ამ დავალიანებას საგადასახადო შემოწმების აქტისა და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად ერიცხება სანქცია - საურავი დღეში 0,07% ოდენობით, რაც გრძელდება დღემდე და ეს არის მოპასუხის ბრალით მოსარჩელისათვის მიყენებული ზიანი. მოპასუხეს რომ დროულად გადაეხადა დავალიანება, შს „ლო-----ა“ შეძლებდა ბიუჯეტის წინაშე არსებული დავალიანების დაფარვას, რომელის შეადგენს 19 742,85 ლარს, ხოლო ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე 1-,03 ლარს.

**(იხ. დაზუსტებული სარჩელი, ტომი II, ს.ფ. 17-25)**

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხემ შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მან ვალდებულება შეასრულა სრულად, რის გამოც არ არსებობს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე შეზღუდვის არსებობის საფუძველი.

## **3. შევებებული სასარჩელო მოთხოვნა:**

**3.1.** მო-----ის მიერ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებულად აღიარება.

**3.2.** გაუქმდეს საჯარო რეესტრში უძრავ ქონებაზე - მდებარე ქალაქი თბილისი, შესახვევი კრ-----ის II, N1---- და მიმდებარე ტერიტორია, კორპუსი I, ფართი: 100.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი N0-1-0-0-1.0---0-5-- - ვალდებულების გრაფაში არსებული ჩანაწერი.

**(მოსარჩელემ საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის**

**მომზადების დამთავრებამდე დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა, მოისმინეთ 20-9 წლის 13 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი 14:17:30).**

**შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლები:** 20-3 წლის 22 აგვისტოს მოპასუხესა და მოსარჩელეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულებები, მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ 87 კვ.მ. და 13,40 კვ.მ. უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თბილისი, კრ-----ის მე-2 შესახვევი N1----, კორპუსი N--

უძრავი ქონების ჯამურ ნასყიდობის ფასად განისაზღვრა 28 000 აშშ დოლარი, ხოლო მოსარჩელის მიერ მიერ მისი გადახდა უნდა მომხდარიყო ორ ნაწილად, იმგვარად, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე მოსარჩელე მოპასუხეს გადაუხდიდა 15 550 აშშ დოლარს, ხოლო დარჩენილი 12 500 აშშ დოლარის გადახდა მოხდებოდა არაუგვიანეს 20-3 წლის ბოლომდე.

მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულების შესაბამისად, ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე განხორციელდა ნასყიდობის ფასის პირველი ნაწილის (15 500 აშშ დოლარის) გადახდა, რის საფუძველზეც/სანაცვლოდაც დოკუმენტი დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში და უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება გადავიდა მო-----ზე. ამასთან, მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე, მოსარჩელის საკუთრების უფლება 87 კვ.მ. ფართზე (საკადასტრო კოდი N0-1-0-0-1.0---0-50-) შეიზღუდა საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში შესაბამისი ჩანაწერით.

რაც შეეხება ნასყიდობის ფასის დარჩენილ ნაწილს, მოსარჩელის მიერ მისი გადახდა განხორციელდა ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში და ოდენობით, კერძოდ, გამყიდველის - შპს „ლო-----ა“-ს დირექტორსა და 100%-იანი წილის მფლობელი პარტიორის - კა-----ის მითითებით 12 500 აშშ დოლარის ჩარიცხვა მოხდა ამ უკანასკნელის პირად საბანკო ანგარიშზე სს „კორ სტანდარტ ბანკში“ (დღეისათვის სს „ტერა ბანკი“);

მიუხედავად მოსარჩელის მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად და ჯეროვნად გადახდისა, მოპასუხე ამ დრომდე უარს აცხადებს უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში არსებული ჩანაწერის გაუქმებაზე, უფრო მეტიც აცხადებს რომ თანხის ნაწილი მას ამ დრომდე მისაღები აქვს, რაც აბსურდია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, შეგებებული სარჩელის ავტორი ითხოვს შესრულებულად იქნეს აღიარებული მო-----ის მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები და გაუქმდეს საჯარო რეესტრში უძრავ ქონებაზე - მდებარე ქალაქი თბილისი, შესახვევი კრ-----ის II, N1---- და მიმდებარე ტერიტორია, კორპუსი I, ფართი: 100.40 კვ.მ., საკადასტრო კოდი N0-1-0-0-1.0---0-5-- - ვალდებულების გრაფაში არსებული ჩანაწერი.

**(იხ. შეგებებული სარჩელი, ტომი I, მოისმინეთ 20-9 წლის 13 მაისის სასამართლო სხდომის ოქმი);**

#### **4. შეგებებული სარჩელის მოპასუხის პოზიცია**

**4.1.** მოპასუხემ შეგებებული სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მო-----ის მხრიდან ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არ არის, რაც შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

#### **5. ფაქტობრივი გარემოებები**

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

**5.1.1.** 20-3 წლის 22 აგვისტოს შპს „ლო-----ა“-სა და მო-----ის შორის დაიდო უძრავი ქონების მდებარე - ქალაქი თბილისი, შესახვევი კრ-----ის II----- და მიმდებარე ტერიტორია კორპუსი 1, ს/კ 0-1-0-0-1.0---0-50-, ფართი 87 კვ.მ ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებით ნასყიდობის საგნის ფასად განისაზღვრა 22 50- აშშ დოლარი.

ხელშეკრულებით განისაზღვრა მყიდველის ვალდებულების შესრულების ეტაპები. კერძოდ, მყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის ფასი 1000- აშშ დოლარი გადაიხადოს ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, ხოლო დარჩენილი 12500 აშშ დოლარი - 20-3 წლის ბოლომდე.

აღნიშნული ხელშეკრულება რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში დადგენილი წესით 20-3 წლის 22 აგვისტოს. ამასთან, მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე მოსარჩელის საკუთრების უფლება 87 კვ.მ. ფართზე (საკადასტრო კოდი N0-1-0-0-1.0---0-50-) შეიზღუდა საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში შესაბამისი ჩანაწერით.

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

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ. 16-17);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 20-21);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

**5.1.2.** 20-3 წლის 22 აგვისტოს იმავე მხარეებს შორის დაიდო მეორე უძრავი ქონების მდებარე - ქალაქი თბილისი, შესახვევი კრ-----ის II----- და მიმდებარე ტერიტორია კორპუსი ქ, ს/კ 0-1-0-0-1.0---0-5--, ფართი 13.4 კვ.მ - ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებით ნასყიდობის საგნის ფასად განისაზღვრა 5494 აშშ დოლარი.

ხელშეკრულებით განისაზღვრა ნასყიდობის საგნის ფასის გადახდის წესი, კერძოდ, მყიდველი ვალდებულია ნასყიდობის ფასი 5494 აშშ დოლარი გადაიხადოს ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.

აღნიშნული ხელშეკრულება რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში დადგენილი წესით 20-3 წლის 22 აგვისტოს.

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

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ. 14-15);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 1--19);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

**5.1.3.** მო-----ის მიერ მითითებული უძრავი ქონებები გაერთიანებული იქნა ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ N0-.1-.0-.0-1.0---0-.5-- და დღეის მდგომარეობით მო-----ის საკუთრებაში ირიცხება გაერთიანებული უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქი თბილისი, შესახვევი კრ-----ის II, N1---- და მიმდებარე ტერიტორია, კორპუსი I, ფართი: 100.40 კვ.მ.;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 22-23);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

**5.1.4.** მხარეები არ დავობენ, რომ მო-----ის მხრიდან შპს „ლო-----ა“-ს დირექტორისა და 100%-იანი წილის მფლობელი პარტნიორის - კა-----ის საბანკო ანგარიშზე 12 500 აშშ დოლარის შეტანა ემსახურებოდა 20-3 წლის 22 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სალაროს შემოსავლის ორდერი N1 (ტომი I, ს.ფ. 232);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

**5.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**5.2.1.** საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებისა და ანალიზის გათვალისწინებით, სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხე მო-----ის ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილი - 15 500 აშშ დოლარი მოსარჩელისათვის არ გადაუხდია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო სამართალში არსებული მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტიდან გამომდინარე, მტკიცების ტვირთი უნდა განაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ვალდებულება, რომელთა მტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია, ანუ მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ყოველი კონკრეტული დავის გადაწყვეტისას

აღნიშნული სტანდარტის გამოყენება დამოკიდებულია იმ მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის შინაარსზე, რომლიდანაც გამომდინარეობს სასარჩელო მოთხოვნა, რადგან მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განისაზღვრება ის ფაქტები, რომლებიც თითოეულმა მხარემ უნდა ამტკიცოს. აღნიშნული ნორმით შეიძლება დადგენილი იყოს ასევე ზოგადი სტანდარტისაგან განსხვავებული მტკიცების წესი.

წინამდებარე დავა წარმოშობილია მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან. ნასყიდობა ორმხრივი, კონსესუალური გარიგებაა, სადაც, როგორც გამყიდველს, ისე - მყიდველს გააჩნია კანონით გათვალისწინებული ვალდებულებები. საქართველოს 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 საქონელი. მყიდველი კი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. შესაბამისად, ამ ნორმის თანახმად, გამყიდველმა უნდა ამტკიცოს, რომ მყიდველს გადასცა საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდა საქონელი, ხოლო მყიდველმა უნდა ამტკიცოს, რომ გადაიხადა შეთანხმებული ფასი. **მოცემულ შემთხვევაში სადავოა მყიდველის მიერ შეთანხმებული ფასის გადახდის ფაქტი, რომლის მტკიცებაც, მტკიცების ტვირთის განაწილების ზოგადი სტანდარტიდან გამომდინარე, სწორედ მყიდველს ეკისრება.**

აღნიშნულ დასკვნას აძლიერებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლიც, რომელიც ადგენს ვალდებულების შესრულების მიღების წესს. ეს ნორმა, ერთი მხრივ, იძლევა დამატებით ინფორმაციას ვალდებულების შესრულების ფაქტის დადგენისას მტკიცების ტვირთის მოვალისათვის დაკისრების შესახებ, ხოლო, მეორეს მხრივ, განსაზღვრავს კონკრეტულ მტკიცებულებებს, რომლითაც შეიძლება დადასტურდეს ფულადი ვალდებულების შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მითითებული ნორმიდან გამომდინარე, კრედიტორი ყოველთვის ვალდებულია გასცეს მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი, თუ ამას მოვალე მოითხოვს. კანონმდებლის ასეთი დამოკიდებულება განპირობებულია სწორედ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების წესით, რომლის თანახმად, შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტის ფლობა აუცილებლობას იმიტომ წარმოადგენს მოვალისათვის, რომ საპროცესო-სამართლებრივი თვალსაზრისით, ფულადი ვალდებულების შესრულების მტკიცების ტვირთი მას ეკისრება. შესაბამისად, სადავოობის შემთხვევაში, მოვალემ ამ დოკუმენტით შეიძლება დაადასტუროს

ვალდებულების შესრულების ფაქტობრივი გარემოება, რასაც ვერ ვიტყვით კრედიტორზე, რომელსაც არანაირი საჭიროება არ აქვს, ფლობდეს ამ დოკუმენტს არც პროცესუალური და არც მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით. სწორედ ამიტომ მოვალე აღჭურვილია მთელი რიგი უფლებებით, რომ შეძლოს ვალდებულების შესრულების და კრედიტორის მიერ ამ შესრულების მიღების ფაქტის დადასტურება (იხ. სუსგ №ას-570-541-20-5, 20-5 წლის 11 ნოემბერი; სუსგ №ას-1541-1547-20-1; 20-2 წლის 19 აპრილი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრული მტკიცებულებათა დასაშვებობის ზოგადი წესი, რომლის თანახმად, გარემოებანი, რომლებზედაც მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, შეიძლება დამტკიცდეს თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ფულადი ვალდებულების შესრულების ფაქტობრივი გარემოების მტკიცებისას იცვლება კონკრეტული წესით, რადგან მტკიცებულების არჩევის შესაძლებლობას ამ შემთხვევაში თავად მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმა (სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლი) ითვალისწინებს. ფულადი ვალდებულების შესრულების ფაქტის მტკიცებისას, ამ წესის თანახმად, სხვადასხვა მტკიცებულებებს შორის უპირატესობა კრედიტორის მიერ გაცემულ ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელ წერილობით მტკიცებულებას - დოკუმენტს ენიჭება.

განსახილველ საქმეში მოპასუხემ (მოვალემ) სადავო თანხის გადაცემის დასადასტურებლად მიუთითა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე, მოპასუხის განმარტებით, შეძენის მომენტში უძრავი ქონება რეგისტრირებული იყო 2 დამოუკიდებელ ქონებად - 13,40 კვ.მ. და 87 კვ.მ. ფართის მქონე საკუთრების ობიექტად და თითოეულზე დადებულია დამოუკიდებელი ნასყიდობის ხელშეკრულება. ორივე ხელშეკრულება იდენტურია, ყველა სხვა ჩანაწერის მსგავსებასთან ერთად ორივე საუბრობს იმაზე, რომ ნასყიდობის ფასის (87 კვ.მ. ფართის შემთხვევაში ნასყიდობის ფასის პირველი ნაწილის) გადახდა უნდა მომხდარიყო ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე. ამასთან, განსხვავებით 87 კვ.მ. ფართის ნასყიდობის ხელშეკრულებისაგან 13.4 კვ.მ. ფართის ნასყიდობის ხელშეკრულების რეგისტრაციისას გამოიდველის მიერ მოთხოვნილი არ იქნა უძრავი ქონების ამონაწერის ვალდებულების გრაფაში შესაბამისი ჩანაწერის რეგისტრაცია. მოპასუხე თვლის, რომ აღნიშნული კიდეც ერთხელ ცხადყოფს 13,4 კვ.მ. ფართის ნასყიდობის ფასის სრულად, ხოლო 87 კვ.მ. ფართის ნასყიდობის ფასის პირველი ნაწილის ხელშეკრულების ხელმოწერამდე მოსარჩელის მხრიდან მიღებას.

აღნიშნული პრეტენზიის შემოწმების მიზნით, სასამართლო, პირველ რიგში, საჭიროდ მიიჩნევს განმარტოს შემდეგი: დამკვიდრებული სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით, ხელშეკრულებათა განმარტების სპეციფიკა განპირობებულია ურთიერთობათა ორმხრივი (მრავალმხრივი) ხასიათით,

დისპოზიციური ნორმების გამოყენებით, სავაჭრო და საქმიანი ჩვეულებებითა და ტრადიციებით, მხარეთა შორის არსებულ ურთიერთობაში ჩამოყალიბებული პრაქტიკით, იმპერატიული ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინების აუცილებლობით და ა.შ. ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსის, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს. სასამართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმარტების პროცესში წარმოიშობა ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა.

ყველა იმ გარიგებაში, რომლებშიც ნების გამოვლენის ნამდვილობა დამოკიდებულია მეორე მხარის მიერ ამ ნების მიღებაზე, არცთუ იშვიათად იბადება კითხვა, სწორად გაიგო თუ არა მეორე მხარემ ის, რისი თქმაც ნების გამომვლენ პირს სურდა. თუ მხედველობაში მივიღებთ იმას, რომ გარიგებათა აბსოლუტურ უმრავლესობაში ორი მხარე – ნების გამომვლენი და ნების მიმღები – მონაწილეობს, აშკარა გახდება, თუ რა დიდი მნიშვნელობა აქვს გამოვლენილი ნების სწორად გაგებას მეორე მხარის მიერ. მრავალი გარემოებით შეიძლება იყოს გამოწვეული, რომ ის, რაც იგულისხმა ნების გამომვლენმა, სხვაგვარად გაიგო მისმა მიმღებმა. აქედან წარმოიშობა გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტი, რომელიც საჭიროებს სწორად გადაწყვეტას. ამ კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება (იხ. სუსგ №ას-635-602-20-4 ,25 მაისი, 20-5 წელი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. ცხადია, რომ ეს „გონივრული განსჯა“ უნდა ემყარებოდეს გარკვეულ კრიტერიუმებს, კერძოდ, ნების გამოვლენის განმარტება უნდა განხორციელდეს ნების მიმღების შემეცნების (გაგების) შესაძლებლობათა გათვალისწინებით. ამგვარი განმარტების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნას ყველა ხელშესახები გარემოება, რომელიც ამ შემთხვევას ახასიათებს (იხ. სუსგ №ას-1144-1090-20-4, 23 თებერვალი, 20-5 წელი). გარიგების სადავო დებულების განმარტება უნდა მოხდეს თავად გარიგების მთელი შინაარსის, იმ სუბიექტური და ობიექტური ფაქტორების გათვალისწინებით, რაც შესაძლოა, მხარეებს ევარაუდათ სადავო დებულების ფორმირებისას.

მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მხარეთა შორის სანოტარო წესით გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების მე-2 მუხლით განისაზღვრა ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე მყიდველის (მოპასუხის) მიერ გამყიდველისათვის (მოსარჩელისთვის) 1000- აშშ დოლარისა და 5494 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება, თუმცა ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე ჩანაწერს, რაც სასამართლოს სადავო თანხის გადახდილად მიჩნევის ვარაუდის საფუძველს მისცემდა.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნასყიდობის ფასის გადახდის წესში არსებული დათქმა - „... გადახდა მოხდება ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე.....“ - მიუთითებს მომავალში თანხის გადახდის ვალდებულებაზე და ვერ შეფასდება ხელშეკრულების გაფორმების დროს ამ ვალდებულების შესრულებად. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში არ არის იმგვარი ჩანაწერი, რომელიც სასამართლოს თანხის გადახდილად მიჩნევის ვარაუდის საფუძველს მისცემდა (მაგალითად: „გადახდილია წინამდებარე გარიგების დამოწმების დროისათვის“ და სხვა.). ასეთ შემთხვევაში კი, ვალდებულების შესრულების მტკიცების ტვირთი სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის თანახმად, მოვალეს ეკისრება და სადავოობის შემთხვევაში, შესრულების დამტკიცების მიზნით, მასვე ეკისრება სავალო საბუთის წარდგენის ვალდებულებაც. **ამასთან, ვინაიდან აღნიშნული ნორმით პირდაპირ არის განსაზღვრული სათანადო მტკიცებულების სახე - ვალის მიღების შესახებ დოკუმენტი (მიღება-ჩაბარების აქტი), იგი სხვა მტკიცებულებებით, მაგალითად, მოწმის ჩვენებით, უფლების დამდგენი საბუთის საჯარო რეესტრში მოგვიანებით რეგისტრაციითა და ა.შ. არ შეიძლება შეიცვალოს.**

წინააღმდეგ შემთხვევაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლისა და სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სწორედ იმ პირს ევალება ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი მტკიცებულების წარდგენა, რომელსაც ვალდებულების შესრულებაში ედავებიან.

რაც შეეხება შეგებებული სარჩელის ავტორის წარმომადგენლის პრეტენზიას, რომ ხელშემკვრელმა მხარემ ქართული ენა არ იცოდა, რაც ხელს უშლიდა ხელშეკრულების შინაარსის აღქმაში, აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ საქმეში წარმოდგენილი მასალებით დასტურდება, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებები საჯარო რეესტრს წარედგინა როგორც ქართულ ენაზე, ასევე თარგმანი ინგლისურ ენაზე. აღნიშნული გარემოება კი აქარწყლებს მოპასუხის პრეტენზიას, ხელშეკრულების შინაარსის არ ცოდნასთან დაკავშირებით.

მოცემულ შემთხვევაში, გამყიდველის (მოსარჩელის) წინაშე ვალდებულების შესრულების (ნასყიდობის თანხის გადახდის) მტკიცების ტვირთი მყიდველს (მოპასუხეს, მოვალეს) ეკისრებოდა, რაც მან ვერ გასწია, წარდგენილი მტკიცებულებებით მოპასუხემ ვერ შეძლო ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის - 15550 აშშ დოლარის მოსარჩელისათვის გადახდის დადასტურება.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მო-----ის შეგებებული სარჩელი ვალდებულების შესრულებულად აღიარების მოთხოვნით

უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შპს „ლო-----ა“-ს სარჩელი თანხის დაკისრებისა და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე 105-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 327-ე, 394-ე, 408-ე, 427-ე, 429-ე, 477-ე, მუხლები.

## **8. სამართლებრივი შეფასება**

**8.1.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის 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 არის ორმხრივი და კონსესუალური ხელშეკრულება. გამყიდველს ეკისრება მყიდველისთვის ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემის ვალდებულება, ხოლო მყიდველი ვალდებულია გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი.

მხარეებს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის თანახმად, გამყიდველს წარმოეშვა უძრავი ქონების გადაცემის ვალდებულება, ხოლო მყიდველს/მოპასუხეს ნასყიდობის საფასურის გადახდის ვალდებულება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში 15 500 აშშ დოლარის მოსარჩელისათვის გადახდის მტკიცების ტვირთი მოპასუხის მხარეზე იყო (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლი), რაც მან ვერ გასწია, შესაბამისად, არსებობს ამ ნაწილში მის მიმართ წარდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი წინაპირობა.

**8.2.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ვალდებულების დარღვევა ზოგადი ფორმულირებაა და იგი შეიძლება სხვადასხვა ფორმით გამოიხატოს, მათ

შორის, არაჯეროვან შესრულებაში. მტკიცების ტვირთის ობიექტურად და სამართლიანად განაწილების პირობებში, როგორც ზიანის მიყენების ფაქტის, ასევე, განცდილი ზიანის ოდენობის დამტკიცების ტვირთი მოსარჩელის (კრედიტორის) მხარეზეა.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზიანი არის კანონით გათვალისწინებული ანაზღაურებადი სხვაობა „უნდა-ყოფილიყო“ და „არის მდგომარეობას“ შორის (სხვაობის ჰიპოთეზა). სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა, ანუ მდგომარეობა რომელიც იარსებებდა, რომ არა ვალდებულების დარღვევა (Totalreparation-ის პრინციპი). **ამასთანავე მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რამდენად მაღალია მოვალის ბრალეულობის (განზრახვა თუ გაუფრთხილებლობა) ხარისხი ზიანის დადგომაში. თუმცა ეს წესი იზღუდება, თუ კრედიტორი თანაბრალეულია.**

სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი კიდევ უფრო აკონკრეტებს 408-ე მუხლში მოცემულ ზიანის სრულად ანაზღაურების პრინციპს. სრული ანაზღაურება ეხება არა საერთოდ ზიანს, რომელიც შეიძლება ვინმემ განიცადოს, არამედ იმ ზიანს, რომელიც სამოქალაქო პასუხისმგებლობის საერთო საფუძვლებიდან გამომდინარე ანაზღაურებადია. ანაზღაურებას ექვემდებარება ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს. როდესაც ხელშეკრულების მხარე კისრულობს ვალდებულებას, მას მხედველობაში აქვს მხოლოდ იმ რისკის აღება, რომელიც კანონზომიერად არის დაკავშირებული ხელშეკრულების შესრულებასთან. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მისგან შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურება, რომელიც ხელშეკრულების დარღვევის ნორმალურ შედეგად აღიქმება.

სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლი მოვალეს ათავისუფლებს ისეთი რისკებისაგან, რაც მიუღებელია ქონებრივი პასუხისმგებლობის ჩვეულებრივი პრინციპებისათვის. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მის მიერ განცდილი ზიანი არის ხელშეკრულების დარღვევის ჩვეულებრივი და ნორმალური შედეგი. ზიანის სავარაუდოება დგინდება გონივრულობის თვალსაზრისით და არ განისაზღვრება კონკრეტული ხელშეკრულების დამრღვევის სუბიექტური შესაძლებლობებით. მოვალემ ზიანი ყოველთვის უნდა აანაზღაუროს, მაგრამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რისკის ფარგლებში (იხ., სუსგ-ის 20-2 წლის 11 ივნისის განჩინება საქმეზე Nას-630-593-20-2). ანალოგიურ დათქმებს შეიცავს ევროპული სახელშეკრულებო სამართლის პრინციპების 8:10--ე (2) და უნიდრუას სახელშეკრულებო პრინციპების 7.1.7-ე (1) მუხლები.

როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, მო-----ის წინააღმდეგ აღძრული სარჩელი ზიანის ანაზღაურების ნაწილში, ემყარება სახელშეკრულებო ვალდებულებათა დარღვევას. ამ ნაწილში, სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის პირველ რიგში, უნდა გაირკვეს მიყენებული ზიანის შინაარსი და მისი

ანაზღაურებისათვის სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წინაპირობების არსებობა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ზიანის არსებობის ფაქტის დასადასტურებლად იმ გარემოებაზე აპელირებს, რომ მოპასუხის მიერ გადახდის ვალდებულების დროული და ჯეროვანი შეუსრულებლობის შედეგად, მოსარჩელეს საგადასახადო ორგანოებისგან დაეკისრა ჯარიმა, რაც სარჩელის შემოტანის დროისათვის შეადგენს 19 742,85 ლარს.

საქმეში წარმოდგენილია საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის 20-4 წლის 20 ნოემბრის საგადასახადო მოთხოვნა N00--338, რომლის საფუძველზეც შპს „ლო-----ა“-ს დაეკისრა ჯარიმის გადახდა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოსარჩელეს არ მიუმართავს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურისათვის ანგარიშსწორების განხორციელების ვადის გაგრძელების მოთხოვნით, მოსარჩელეს ანგარიშსწორების ვადის ამოწურვამდე ან თუნდაც ამოწურვიდან შემჭიდროვებულ ვადაში არ მიუმართავს სასამართლოსათვის - ნასყიდობის თანხის დაკისრების მოთხოვნით, მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია პირგასამტეხლოს დაკისრების აქტი. **შესაბამისად, ზემოაღნიშნული გარემოებები სასამართლოს შინაგან რწმენას აყალიბებს სწორედ იმ მიმართებით, რომ მოსარჩელე თანაბრალეულია აღნიშნული ზიანის დადგომაში, რაც გამორიცხავს აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებას.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 90-ე მუხლის თანახმად, დამატებული ღირებულების გადასახადი, როგორც არაპირდაპირი გადასახადი, არის საქართველოს ტერიტორიაზე საქონლის, სამუშაოს, მომსახურების წარმოებისა და მიმოქცევის პროცესში შექმნილი ღირებულების ნაწილის, აგრეთვე საქართველოს ტერიტორიაზე შემოტანილი ყველა დასაბეგრი საქონლის ღირებულების ნაწილის ბიუჯეტში სავალდებულო შენატანი. დღგ, ექვემდებარება გადახდას საქონლის მიწოდების, სამუშაოს შესრულებისა და მომსახურების გაწევის ყველა სტადიაზე.

დამატებული ღირებულების გადასახადი წარმოადგენს სახელმწიფოს სასარგებლოდ კანონით დადგენილ კონტრიბუციის სახეს და როგორც ვალდებულება არ შეიძლება გახდეს მხარეთა შეთანხმების საგანი. როგორც არაპირდაპირი გადასახადის სახეობა, გადახდის ვალდებულების მატარებლად განსაზღვრულია საბოლოო მომხმარებელი, რომელიც ამ ვალდებულებას

ასრულებს პროდუქციის გამყიდველის საშუალებით. ამგვარად, დამატებული ღირებულების გადასახადის შინაარსიდან და ფუნქციიდან გამომდინარე იგი საბოლოოდ აისახება სახელმწიფო ფონდში და ვერ შეიძენს კერძო სამართლებრივი ურთიერთობების ეკონომიკური აქტივის ფორმას.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ შპს „ლო-----ა“-სა და მო-----ის შორის 20-3 წლის 22 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე დღგ-ს გადასახადი უნდა გადაეხადა შპს „ლო-----ა“-ს. შესაბამისად, აღნიშნული წარმოდგენდა სახელმწიფოს წინაშე მის ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებული იყო ხელშეკრულებასთან, თუმცა არა ხელშეკრულების არსებით პირობებთან და ერთმანეთის მიმართ მხარეთა უფლება-მოვალეობებთან.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის ნაწილში შპს „ლო-----ა“-ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

**8.3.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლის შესაბამისად, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით. ამავე კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, ურთიერთშეჯერებისა და ანალიზის გათვალისწინებით, სასამართლო თვლის, რომ მოპასუხე მო-----ის ნასყიდობის საგნის საფასურის ნაწილი - 15 500 აშშ დოლარი მოსარჩელისათვის არ გადაუხდია.

შესაბამისად, ნასყიდობის სახელშეკრულებო-ვალდებულებითი ურთიერთობიდან გამომდინარე, გამყიდველსა და მყიდველს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა არ შეწყვეტილა და არ არსებობს შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

## 9. საპროცესო ხარჯები

მოსარჩელის შპს „ლო-----ა“-ს მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 2481,95 (2431,95+50) ლარი;

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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება

სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხე მო-----ის შპს „ლო-----ა“-ს სასარგებლოდ დაეკისრა მხოლოდ უძრავი ქონების ღირებულების 15 500 აშშ დოლარის გადახდა. შესაბამისად, მოპასუხეს შპს „ლო-----ა“-ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციული ბაჟის 1246,95 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. მასვე უნდა დაეკისროს 50 ლარის გადახდა მოსარჩელის სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

თავის მხრივ, გამომდინარე იქიდან, რომ შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მო-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

## **10. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

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.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20-8 წლის 23 ოქტომბრის განჩინებით დაკმაყოფილდა შპს „ლო-----ა“-ს წარმომადგენლის კა-----ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და ყადაღა დაედო მოპასუხე - მო-----ის (პ/ნ NO-39-----) კუთვნილ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა კრ-----ი, I-----ი, N15, კორპუსი N-- საკადასტრო კოდი NO-.1-.0-.1.0---0-.5--;

ვინაიდან, შპს „ლო-----ა“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის ზემოაღნიშნული განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

## **სარეზოლუციო ნაწილი :**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 259<sup>1</sup>-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით**

**და**

### **გადაწყვიტა:**

**1.** შპს „ლო-----ა“-ს სარჩელი მოპასუხე მო-----ის მიმართ თანხის დაკისრებისა და ზიანის ანაზღაურების შესახებ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

**1.1.** შპს „ლო-----ა“-ს უარი ეთქვას ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

**2.** მო-----ის შეგებებული სარჩელი შპს „ლო-----ა“-ს მიმართ ვალდებულების შესრულებულად აღიარებისა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გაუქმების შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

**3.** მოპასუხე მო-----ის მოსარჩელე შპს „ლო-----ა“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს 15 500 აშშ დოლარის გადახდა.

**4.** მოპასუხე მო-----ის მოსარჩელე შპს „ლო-----ა“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს 1296,95 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

**5.** ძირითადი და შეგებებული სარჩელის დაუკმაყოფილებელ ნაწილში სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

**6.** გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

**7.** გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არუგვიანეს 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  
ავალიშვილი**

**ლია**

