

1502100--003013679

საქმე # 2/122-19



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10 ოქტომბერი, 20-- წელი
ახალქალაქი

ქ.

შესავა-- ნაწილი

ახალქალაქის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მალხაზ ენუქიძე

სხდომის მდივანი დავით მელიქიძე

მოსარჩელე: გა--ა ამ-----ი

წარმომადგენელი: მი---ლ მა-----ი

მოპასუხე: სე--კ ზო-----ი

წარმომადგენლები: ნო-----ი გვ-----ე, სმ--ტ ხო-----ი

დავის საგანი: ფულადი ვალდებულების შესრულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე სე--კ ზო-----ს მოსარჩელე გა--ა ამ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 3.000 (სამი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში 8.340 (რვა ათას სამას ორმოცი) ლარის ოდენობით გადახდა.

ამასთან, მოსარჩელე ითხოვს მის მიერ გაწეული ხარჯების - საადვოკატო მომსახურების 100 (ასი) ლარისა და სახელმწიფო ბაჟის 250 (ორას ორმოცდაათი) ლარის, სულ 350 (სამას ორმოცდაათი) ლარის გადახდა.

მოსარჩელე გა--ა ამ-----სა და მოპასუხე სე--კ ზო-----ს შორის სანოტარო ბიუროში 20-- წლის 1- ივ---ს შედგა შეთანხმება საცხოვრებელი სახლისა და პირუტყვის ბოსელის ყიდვა-გაყიდვის შესახებ, რომლებიც მდებარეობს ნი-----ის მუნიციპა--ტეტის სოფელ გო-----აში. აღნიშნული საცხოვრებელი

სახლის საერთო ფართია 1856 კვ.მ. მხარეთა შორის დადებული შეთანხმების თანახმად საცხოვრებელი სახლი გაიყიდა 17.000 აშშ დოლარად. დღეის მდგომარეობით მოპასუხემ მოსარჩელეს გადაუხადა 1-000 აშშ დოლარი, ხოლო გადასახდელი დარჩა 3.000 აშშ დოლარი, რაც ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 8.340 ლარს. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა მოპასუხე არ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას და თავს არიდებს თანხის გადახდას.

სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა დააზუსტა და გაზარდა სასარჩელო მოთხოვნა, კერძოდ მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეს დაეკისროს 4.000 (ოთხი ათასი) აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში 11.800 (თერთმეტი ათას რვაასი) ლარის ოდენობით გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე თავის შესაგებელში არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას და განმარტავს, რომ სე--კ ზო-----ის მიერ შეძენილი საცხოვრებელი სახლის ფართი არ შეადგენს 1856 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი და დამხმარე ნაგებობები განთავსებულია 1856 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მიწის ნაკვეთის ფართი შეადგენს 1856 კვ.მ. სე--კ ზო-----ი და გა--ა ამ-----ი 20-- წლის 1- ივ---ს ნამდვილად შეთანხმდნენ იმაზე, რომ გა--ა ამ-----ი გაყიდდა მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლსა და საძროხეს და სე--კ ზო-----ი შეისყიდოდა მას 17.000 აშშ დოლარად. აღნიშნული შეთანხმების თანახმად მოპასუხემ იმავე დღეს მოსარჩელეს გადასცა შეთანხმებული თანხის დიდი ნაწილი, კონკრეტულად კი 13.000 აშშ დოლარი, დანარჩენი ნაწილი კი 4.000 აშშ დოლარი ამავე შეთანხმების თანახმად უნდა გადაეცა მაშინვე როგორც კი გა--ა ამ-----ი ნასყიდობის საგანს გადააფორმებდა სე--კ ზო-----ზე. მოპასუხე, ვიდრე მოხდებოდა სახლის მასზე გადაფორმება, უკვე ცხოვრობდა იქ. 2017 წლის 23 მაისს მხარეები მივიდნენ საჯარო რეესტრის ნი-----ის სამსახურში, სადაც მოხდა მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის, დამხმარე ნაგებობის სე--კ ზო-----ზე გადაფორმება. იმავე დღეს იქვე სე--კ ზო-----მა გა--ა ამ-----ს გადასცა დანარჩენი თანხა - 4.000 აშშ დოლარი სრულად და გამოართვა 20-- წლის 1- ივ---ს მათ მიერ შედგენილი შეთანხმების დედანი, რომელიც მანამდე ინახებოდა გა--ა ამ-----თან.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე გა--ა ამ-----სა და მოპასუხე სე--კ ზო-----ს შორის სანოტარო ბიუროში 20-- წლის 1- ივ---ს შედგა შეთანხმება საცხოვრებელი სახლისა და პირუტყვის ბოსელის ყიდვა-გაყიდვის შესახებ, რომლებიც

მდებარეობს ნი-----ის მუნიციპა---ტეტის სოფელ გო-----აში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (სარჩელი ს.ფ. 1-12; სხდომის ოქმი ს.ფ. 93-106);
- 20-- წლის 1- ივ---ის შეთანხმება (ს.ფ. 15);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16-17).

3.1.2. საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართია 1856 კვ.მ. მხარეთა შორის დადებული შეთანხმების თანახმად საცხოვრებელი სახლი გაიყიდა 17.000 აშშ დოლარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (სარჩელი ს.ფ. 1-12; სხდომის ოქმი ს.ფ. 93-106);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დღეის მდგომარეობით მოპასუხემ მოსარჩელეს გადაუხადა 1-000 აშშ დოლარი, ხოლო გადასახდელი დარჩა 3.000 აშშ დოლარი, რაც ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 8.340 ლარს. მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა მოპასუხე არ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას და თავს არიდებს თანხის გადახდას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტებები (სარჩელი ს.ფ. 1-12; სხდომის ოქმი ს.ფ. 93-106);

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. ამავე მუხლის მეხამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის

თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ანა—ზის საფუძველზე სასამართლო თვლის, რომ გა—ა ამ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 427-ე, 430-ე, 505-ე მუხლი,

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძა—თ კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვა—სწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოცემულ შემთხვე--ში მოსარჩელე გა—ა ამ-----ი მოითხოვს ფულადი ვალდებულების შესრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლი ითვა—სწინებს ვალდებულების შეწყვეტას კრედიტორის სასარგებლოდ შესრულებით, რომლის თანახმადაც ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით (შესრულება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 430-ე მუხლის თანახმად კრედიტორის ან საამისოდ უფლებამოსილი პირის მიერ შედგენილი დოკუმენტი შესრულების თაობაზე უნდა შეიცავდეს მონაცემებს ვა—ს მოცულობისა და სახეობის შესახებ, მოვა—ს ან იმ პირის გვარსა და სახელს, რომელიც იხდის ვალს, შესრულების დროსა და ადგილს.

ამავე კოდექსის 431-ე მუხლის საფუძველზე თუ მოთხოვ--- შესახებ გაცემულია სავალო საბუთი, მაშინ მოვალეს, შესრულების შესახებ დოკუმენტთან ერთად, შეუძლია მოითხოვოს ამ საბუთის დაბრუნება ან მისი გაუქმება. თუ კრედიტორს არ შეუძლია ამ საბუთის დაბრუნება, მოვალეს უფლება აქვს მოითხოვოს ოფიციალურად დამოწმებული ცნობა იმის თაობაზე, რომ ვალდებულება შეწყვეტილია.

ამავე კოდექსის 505-ე მუხლის საფუძველზე განვადებით ნასყიდობისას გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნივთი მყიდველს ფასის გადახდამდე. ნივთის ფასის გადახდა მყიდველის მიერ ხდება ნაწილ-ნაწილ დროის განსაზღვრულ შუალედებში.

კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია და სადავო არაა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე გაა—ა ამ-----ი და მოპასუხე სე--კ ზო-----ი 20-- წლის 1- ივ---ს ნამდვილად შეთანხმდნენ იმაზე, რომ გაა—ა ამ-----ი გაყიდდა ნი-----ის რაიონის სოფელ გო-----აში მდებარე მიწის ნაკვეთს ფართით: 1850 კვ.მ და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლსა და საძროხეს, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #65.13.36.0-- და სე--კ ზო-----ი შეისყიდოდა მას 17.000 აშშ დოლარად. მხარეებს შორის შეთანხმება დადებული იქნა წერილობითი ფორმით, რომელიც ასევე დამოწმებული იქნა ნოტარიუსის მიერ. აღნიშნული შეთანხმების თანახმად მოპასუხემ იმავე დღეს მოსარჩელეს გადასცა შეთანხმებული თანხის დიდი ნაწილი, კონკრეტულად კი 13.000 აშშ დოლარი, დანარჩენი ნაწილი კი 4.000 აშშ დოლარი ამავე შეთანხმების თანახმად უნდა გადაეცა მაშინვე როგორც კი გაა—ა ამ-----ი ნასყიდობის საგანს გადააფორმებდა სე--კ ზო-----ზე. მოპასუხე, ვიდრე მოხდებოდა სახლის მასზე გადაფორმება, უკვე ცხოვრობდა იქ. 2017 წლის 23 მაისს მხარეები მივიდნენ საჯარო რეესტრის ნი-----ის სამსახურში, სადაც მოხდა მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის, დამხმარე ნაგებობის სე--კ ზო-----ზე გადაფორმება. იმავე დღეს იქვე სე--კ ზო-----მა გაა—ა ამ-----ს გადასცა დანარჩენი თანხა - 4.000 აშშ დოლარი სრულად და გამოართვა 20-- წლის 1- ივ---ს მათ მიერ შედგენილი შეთანხმების დედანი, რომელიც მანამდე ინახებოდა გაა—ა ამ-----თან. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია რომ მხარეთა შორის 20-- წლის 1- ივ---ს დადებული შეთანხმება წარმოადგენს ნასყიდობას გადახდის განვადებით და მხარეთა შორის დადებული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულება. სასამართლო ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებას, რომ მხარეები არც წერილობითი შეთანხმებითა და არც ზეპირად არ შეთანხმებულან ვალდებულების შესრულების რაიმე კონკრეტულ თარიღზე, თუ როდის უნდა გადაეხადა მოპასუხეს მოსარჩელისთვის დარჩენილი 4.000 აშშ დოლარი. 2017 წლის 23 მაისს, როდესაც სე--კ ზო-----მა შეაგროვა 4.000 აშშ დოლარი, მან თვითონ მიაკითხა გაა—ა ამ-----ს და სთხოვა რომ საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი გადაეფორმებინა. ამის შემდეგ მხარეები წავიდნენ საჯარო რეესტრში, სადაც მოხდა ნასყიდობის საგნის გადაფორმება მოპასუხეზე, რის შემდეგაც სე--კ ზო-----მა გაა—ა ამ-----ს გადასცა ნასყიდობის საგნის ღირებულების დარჩენილი თანხა - 4.000 აშშ დოლარის ოდენობით. ამდენად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, მოპასუხე სე--კ ზო-----ის მხრიდან ადგილი არ ჰქონია 20-- წლის 1- ივ---ს დადებული ხელშეკრულების პირობების დარღვევა-ს. მან კეთილსინდისიერად შეასრულა შეთანხმების პირობები. ასევე შეთანხმების პირობები არ დაურღვევია მოსარჩელე გაა—ა ამ-----საც.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 427-ე მუხლის თანახმად, მხარეთა შორის შეწყდა ვალდებულება მისი შესრულებით 2017 წლის 23 მაისს. სასამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულების შესრულება წარმოადგენს ვალდებულების შეწყვეტის ძირითად, ყველაზე უფრო გავრცელებულ საფუძველს. ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით. ვალდებულების შეწყვეტას იწვევს ვალდებულების არა ყოველგვარი, არამედ ჯეროვანი შესრულება. ვალდებულების შესრულება დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო დოკუმენტით. კრედიტორმა შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ მოვა—ს მოთხოვნით უნდა გადასცეს მას ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ჩვეულებრივ ასეთ დოკუმენტს წარმოადგენს ხელმოწერილი ვალდებულების შესრულების თაობაზე შედგენილი დოკუმენტი, რომელიც უნდა შეიცავდეს მონაცემებს ვა—ს მოცულობისა და სახეობის შესახებ, მოვა—ს ან იმ პირის გვარისა და სახელის, რომელიც იხდის ვალს, შესრულების დროსა და ადგილს (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 430-ე მუხლი). მოცემულ შემთხვე--ში, 20-- წლის 1- ივ---ის თარიღით შედგენილი, სანოტარო წესით დამოწმებული შეთანხმების დედანი ფაქტიურად წარმოადგენდა ე.წ. სავალო დოკუმენტს, რომელიც ინახებოდა ქონების გამყიდველთან ანუ კრედიტორთან - მოსარჩელესთან, რომელიც სამოქალაქო კოდექსის 431-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით ვალდებულების შესრულებისთანავე, რაც გამოიხატა მასში რომ მოპასუხემ მოსარჩელეს გადაუხადა დარჩენილი 4.000 აშშ დოლარი იმავდროულად გამოართვა მას ე.წ. შეთანხმების ხელწერილი ანუ სავალო საბუთი. აღნიშნული გარემოება უდავოდ ნიშნავს იმას რომ მოპასუხემ ვალდებულება შეასრულა სათანადოდ, შესაბამისად მოთხოვნა მის მიმართ 4.000 აშშ დოლარის დაკისრებაზე არის უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვა—სწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე გა—ა ამ-----ის სარჩელი მოპასუხე სე--კ ზო-----ის მიმართ ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული სასამართლო ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნ--- პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს _ სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის

პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

განსახილველ შემთხვე--ში, იმის გათვა--სწინებით, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობს მოსარჩელე გა--ა ამ-----ს მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის მოპასუხისათვის დაკისრების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-1-, 46-ე, 55-ე, 102-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 309¹⁷-ე და 309²⁰-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გა--ა ამ-----ის (პ/ნ 3-----) სარჩელი მოპასუხე სე--კ ზო-----ის (პ/ნ 3-----) მიმართ, ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე, **არ დაკმაყოფილდეს;**
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად;
3. ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს, 20-- წლის 03 ივ---ის განჩინება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე სე--კ ზო-----ის (პ/ნ 3-----) საკუთრებას, უძრავ ქონებას მდებარე: ნი-----ის მუნიციპა--ტეტი სოფელი გო-----ა, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება; სასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1856.00 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: # 65.13.36.0--, **გაუქმდეს;**
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზ. №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის ჩაბარებიდან 1- დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვა--სწინებული წესების დაცვით ახალქალაქის რაიონული სასამართლოს (მისამართი: ქ. ახალქალაქი, მაშტოცის ქ. #110) მეშვეობით;
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ახალქალაქის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვე--ში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მალხაზ ენუქიძე