



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-831-2017

30 იანვარი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები თამარ სვანიძე
ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - მ-----ი
წარმომადგენელი - თ-----ე
მოწინააღმდეგე მხარე - იბა პ-----
წარმომადგენელი - დ-----ე
მოწინააღმდეგე მხარე - შპს გ-----ი

დავის საგანი - მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017
გადაწყვეტილება წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. შპს გ-----ს დაეკისრა მ-----ის

სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა 1040 აშშ დოლარის ოდენობით. მ-----
-----ს დანარჩენი მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ქ. ბათუმში, მ-----ის/ფ-----ის ქ№4-----ში მდებარე 510 კვმ ფართის მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს იმა "პ-----ს" საკუთრებას. 2010 წლის 09 ნოემბერს ამხანაგობა "პ-----ს" და შპს "გ-----ს" შორის გაფორმდა ნარდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც შპს "გ-----მა" აიღო ვალდებულება აეშენებინა იბა "პ-----ს" საკუთრებაში რიცხულ მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო იბა "პ-----მ" აიღო ვალდებულება "მენარდისათვის" შესრულებული სამუშაოს სანაცვლოდ საკუთრებაში გადაეცა ასაშენებელი ფართის ნაწილი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით. მენარდე ვალდებული იყო მოეპოვებინა მშენებლობის ნებართვა ხელშეკრულების ძალაში შესვლიდან გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 4 თვისა და დაეწყო სამშენებლო სამუშაოები ნებართვის მოპოვებიდან 90 დღის ვადაში. შენობა-ნაგებობის მშენებლობა უნდა დასრულებულიყო სამშენებლო სამუშაოების დაწყებიდან 18 თვის ვადაში, ხოლო შენობა-ნაგებობა ექსპლუატაციაში მიღებული უნდა ყოფილიყო სამშენებლო სამუშაოების დასრულებიდან გონივრულ ვადაში, მაგრამ არა უგვიანეს 3 თვისა.

ამავე ხელშეკრულების მე-6 მუხლით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ "მენარდეს" "დამკვეთის" საკუთრებაში რიცხულ მიწის ნაკვეთზე უნდა აეშენებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი არანაკლებ 7 სართულისა, საიდანაც დამკვეთს ეკუთვნოდა საცხოვრებელი ფართები ჯამში 765 კვმ ფართისა, ხოლო დარჩენილი ყველა ფართი აღირიცხებოდა მენარდის საკუთრებაში შესრულებული სამუშაოს ღირებულების სანაცვლოდ. გარდა აღნიშნული 765 კვმ ფართისა, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მენარდე მის საკუთრებაში რეგისტრირებული ფართებიდან დამკვეთს მიყიდდა 170 კვმ საცხოვრებელ ფართს 350 აშშ დოლარის ღირებულებით საცხოვრებელი ფართების კორექტირებისათვის. პროექტის დამტკიცების შემდეგ ყველა ინდივიდუალური ფართი მშენებარე ფართების სახით დარეგისტრირდებოდა საჯარო რეესტრში. ხელშეკრულების მე-8 მუხლის მეორე ნაწილის "ბ" პუნქტში მითითებული იქნა, რომ თუ მენარდეს ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომის დროისათვის არ ექნება შესრულებული ვალდებულება და აშკარაა, რომ ვალდებულებას ვერ შეასრულებს, დამკვეთს უფლება აქვს მოითხოვოს მენარდის საკუთრებად რიცხული ფართების თავის საკუთრებად აღრიცხვა.

2.2. 2012 წლის 19 ნოემბერს, მოსარჩელე მ----- ბ-----ს და მოპასუხე შპს „გ-----ს“ შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლითაც განისაზღვრა მხარეთა უფლება-

მოვალეობანი. ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მყიდველი, მოსარჩელე მ-----ი, გამყიდველს, შპს "გ-----ს" ავანსის სახით გადაუხდიდა ხელშეკრულების 2.1. მუხლით განსაზღვრული ოდენობის თანხას, რომლის საფუძველზეც, გამყიდველი საკუთრებაში გადასცემდა მყიდველს საცხოვრებელ ფართს, კერძოდ, ქ. ბათუმში, მ-----ი/ფ-----ის №4----- ქუჩაზე მშენებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მე-10 სართულზე, 111 კვმ საცხოვრებელ ფართს და სხვენს არსებული ფართის ზემოთ. ხსენებული ფართი მყიდველს გადაეცემოდა თეთრი კარკასით: გარე ფასადი შეღებილ მდგომარეობაში, გარე ფასადზე ჩასმული მეტალოპლასმასის კარ-ფანჯრებით, ცენტრალური სველი წერტილებით, სავენტილაციო ხვრელებით, ცენტრალური ელექტრო გაყვანილობებით, ცენტრალური გაზ-გაყვანილობებით, სასურველი გადატიხვრებით, შესასვლელი რკინის კარითა და მოჭიმული იატაკით.

ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის საფუძველზე მყიდველი ვალდებული იყო საცხოვრებელი ფართის სანაცვლოდ გამყიდველისათვის ავანსის სახით გადაეცა ნასყიდობის ღირებულება ჯამი 40 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით, რომლიდანაც 13 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი გადახდილი იქნა ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის, ხოლო დარჩენილი 27 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ხელშეკრულების დადებისად 3 წლის ვადაში.

ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად გამყიდველი ვალდებული იყო მშენებლობა დაესრულებინა არაუგვიანეს 18 თვის განმავლობაში, პროექტის დაწყებიდან. შენობა- ნაგებობა კი ექსპლუატაციაში მიღებული უნდა ყოფილიყო სამშენებლო სამუშაოების დასრულებიდან გონივრულ ვადაში, მაგრამ არაუმეტეს 3 თვისა.

ხელშეკრულების 5.1. პუნქტით კი მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ გამყიდველი დაიწყებდა სამშენებლო საქმიანობას, გადააცილებდა მშენებლობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადას და ვალდებულება სრულდებოდა დაგვიანებით, გამყიდველს ეკისრებოდა პირგასამტეხლო ხელშეკრულების ღირებულების 0,1 %-ის ოდენობით.

2.3. შპს "გ-----მა" ნარდობის ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების მიზნით მოიპოვა მშენებლობის ნებართვა, ქ. ბათუმის მერიასთან შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში, მე-----ს/ფ-----ის ქ№4-----ში მდებარე 510 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი 8 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროექტი იბა "პ-----ს" სახელზე და დაიწყო მშენებლობა. ასევე დადგენილია, რომ 2014 წლის 14 აგვისტოს ქ. ბათუმის მერიის №გ----ბრძანებით დაკმაყოფილდა იბა "პ-----ს" 2014 წლის 13 მარტის განცხადება ზ/აღნიშნულ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების,

არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებების შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ. შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში, მე-----ს/ფ-----ის ქ№4-----ში მდებარე 510 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით იბა "პ-----ს" სახელზე შეთანხმებულ 2011 წლის 10 ოქტომბრის №444, 2012 წლის 12 მარტის №102 არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებები და იბა "პ-----ს" სახელზე გაიცა ახალი მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადა განსაზღვრა 2015 წლის 11 ნოემბრამდე. აღნიშნული პროექტით დადგინდა ქ. ბათუმში, მე-----ს/ფ-----ის ქ№4-----ში მდებარე 510 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი 8 სართულიანი საცხოვრებელ სახლზე 2 სართულის დაშენება.

2.4. შპს "გ-----ს" დღემდე არ აქვს სრულად შესრულებული იბა "პანაცესათან" გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება და ამჟამადაც მშენებლობა დაუსრულებელია.

ამხანაგობა "პ-----ს" მიერ 2012 წლის 26 ივნისს მიღებული იქნა წევრთა საერთო კრების ოქმი, რომლის თანახმადაც ამხანაგობამ მიიღო გადაწყვეტილება ამხანაგობა "პ-----ს" კუთვნილ მშენებარე მრავალსართიანი საცხოვრებელი სახლში, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ის/ფ-----ის ქ№101 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----) საცხოვრებელი ბინების განშლასა და მომავალ მესაკუთრეებზე განაწილების შესახებ ამხანაგობა "პ-----ს" და შპს "გ-----ს" შორის 2010 წლის 9 ნოემბერს გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულების შესაბამისად.

აღნიშნული გადაწყვეტილების თანახმად ამხანაგობა "პ-----ს" კუთვნილი მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ. ბათუმი, მ-----ის/ფ-----ის ქ№101 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----) დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში წარდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად, როგორც 8 სართულიანი მშენებარე ფართი და ბინები განაწილდა მომავალ მესაკუთრეებზე ამხანაგობა "პ-----ს" და შპს "გ-----ს" შორის 2010 წლის 9 ნოემბერს გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულების შესაბამისად.

საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად ქ. ბათუმში, მ-----ის/ფ-----ის ქ№4-----ში მდებარე 510 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია 8 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც მინიჭებული აქვს სტატუსი მშენებარე. საცხოვრებელი სახლი დასრულებული არ არის და იგი არ არის ჯერ კიდევ ექსპლუატაციაში შესული. მაგრამ ასევე დადგენილია, რომ იბა "პ-----ს" წევრებს 2010 წლის 9 ნოემბრის ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებში გადანაწილებული აქვს საკუთრების უფლებით ფართები საცხოვრებელი ბინების სახით, ხოლო შპს

"გ-----ს" ამავე ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული აქვს ბინები და ისინი უკვე სრულად აქვს განკარგული როგორც წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებების, ასევე ძირითადი ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

2.5. როგორც საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით და საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული წერილებით და სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებით დგინდება, ქ. ბათუმში, მ-----ის/ფ-----ის ქ№4-----ში მშენებლობა მიმდინარეობს 2012 წლის 12 მარტის №282 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტი №102-ის შესაბამისად, რომლითაც მე-9 და მე-10 სართულები გათვალისწინებული არ არის. ამასთან საჯარო/სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადახადო გირავნობა/იპოთეკის რეესტრის ჩანაწერებით რეგისტრირებულია სარეგისტრაციო წარმოების აკრძალვა.

ამდენად ის ფართები, რომლებზედაც მოსარჩელე მოითხოვს საკუთრების უფლების აღიარებას, საჯარო რეესტრის მონაცემებით არ არის რეგისტრირებული, შესაბამისად ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებაში მითითებული ქონება, არ წარმოადგენს შპს "გ-----ის" საკუთრებას და იგი საერთოდაც არ არის უფლების ობიექტი. ერთის მხრივ შპს „გ-----ი“ მოკლებულია დღეისათვის რეგისტრაციის განხორციელების საშუალებას, ვინაიდან მას აკრძალული აქვს ნებისმიერი სახის რეგისტრაციის განხორციელება საჯარო რეესტრში და ამავე დროს ის არ წარმოადგენს იმ მიწის მესაკუთრეს, რომლის შემადგენელი ნაწილიცაა სადავო ფართი, ასევე ეს ფართი არ არის ასახული საჯარო რეესტრში ძველი პროექტის საფუძველზე გაკეთებულ განშლაშიც, რომელიც მიწის მესაკუთრე მხარის იბა "ვ-----ს" მიერ არის გაკეთებული საჯარო რეესტრში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით 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 გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

გამომდინარე იქედან, რომ 2012 წლის 19 ნოემბერს მ----- ბ-----სა და შპს "გ-----ს" შორის მოხდა სეთანხმება უძრავი ქონების ნასყიდობასთან დაკავშირებით, შესაბამისად აღნიშნული შეთანხმება წარმოადგენდა უძრავი ნივთის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას და სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად მასზე ვრცელდება ის ფორმა, რა ფორმაც გათვალისწინებულია უძრავი ნივთის ნასყიდობის

ხელშეკრულებისათვის. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად კი უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება შეუძლებელია დაიდოს მარტივი წერილობითი ფორმით.

სამოქალაქო კოდექსის 311¹-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე შესაბამისი უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება. გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით. თუ გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით, მაშინ გარიგების ნამდვილობისათვის არ მოითხოვება გარიგების ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება. ამავე კოდექსის 69-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, გარიგება შეიძლება დაიდოს ზეპირად ან წერილობითი ფორმით, ხოლო ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის მიხედვით, წერილობითი ფორმის არსებობისას, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით გარიგება, ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა უნდა დაამოწმოს ნოტარიუსმა ან კანონით გათვალისწინებულმა სხვა პირმა.

ამდენად, მითითებული ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის, საფუძვლის – უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის მავალდებულებელი გარიგების დამოწმება სავალდებულოა. ამასთან დადგენილია, რომ 2012 წლის 19 ნოემბრისათვის შპს "გ-----ს" არანაირი საკუთრების უფლება ქ. ბათუმში, მ-----ის/ფარნავაზ მეფის ქ№4-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მე-10 სართულზე მდებარე ფართზე არ გააჩნდა. შესაბამისად მის მიერ განხორციელდა ისეთი უძრავ ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებით წინარე შეთანხმების დადება, ისიც კანონით გათვალისწინებული ფორმის დაუცველად, რომელზედაც მას არანაირი უფლება იმ დროისათვის არ გააჩნდა. მით უმეტეს დადგენილია, რომ ზ/აღნიშნული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის, ანუ 2012 წლის ნოემბერში ქ. ბათუმში, მე-----ს/ფ-----ის ქ№4-----ში მდებარე 510 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომელიც წარმოადგენდა ამხანაგობა "კ-----ს" საკუთრებას უკვე რეგისტრირებული იყო 8 სართულიანი მშენებარე საცხოვრებელი ფართი, რომელშიც უკვე განხორციელებული იყო განშლა და ფართები განაწილებული იყო.

შესაბამისად, ვინაიდან მ----- ბ-----სა და შპს "გ-----ს" შორის დადებული გარიგება არ არის დადებული უძრავ ქონებაზე დადებული გარიგებისათვის გათვალისწინებული ფორმის დაცვით, ამასთან ეს გარიგება დადებულია ისეთ ობიექტზე, რომელიც არ წარმოადგენდა გამყიდველის საკუთრებას, შესაბამისად დაუშვებელია 2012 წლის 19 ნოემბრის

უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება. მით უმეტეს დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ფართები (მე-10 სართული და სხვანი), რომელიც განლაგებულია ქ. ბათუმში, მ-----ის/ფ-----ის ქ№4-----ში მდებარე ბმა "კ-----ს" საკუთრებაში რიცხულ ფართზე და არ არის რეგისტრირებული, წარმოადგენს აღნიშნულ მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგებელ ნაწილებს სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

2.7. სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხე იბა "კ-----ს" წარმომადგენლის განმარტება იმის თაობაზე, რომ იბა "კ-----" არ წარმოადგენდა მ-----თან გაფორმებული ხელშეკრულების მხარეს და მას არანაირი ვალდებულება მ-----ის მიმართ არ გააჩნდა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად კი იმპერატიულად არის დადგენილი, რომ მხოლოდ ვალდებულების ძალით არის 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 გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

ამასთან სამოქალაქო კოდექსის 394 მუხლის თანახმად მხარემ მხოლოდ მაშინ შეიძლება მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, თუ დარღვეული იქნა მოვალის მიერ რაიმე ვალდებულება, ამავე კოდექსის 395-ე მუხლი კი ადგენს, რომ მოვალეს პასუხისმგებლობა დაეკისრება მხოლოდ განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიყენებული ზიანისათვის, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული და ვალდებულების არსიდანაც სხვა რამ არ გამომდინარეობს. სამოქალაქო კოდექსის 412 მუხლის თანახმად კი ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ იბა "კ-----" არანაირ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში არ იყო მოსარჩელესთან და შესაბამისად

დაუსაბუთებელი იყო მის მიმართ მოთხოვნის დაყენება.

2.8. სასამართლომ დასაბუთებულად მიიჩნია მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხე შპს "გ-----ზე" პირგასამტეხლოს სახით თანხის დაკისრების თაობაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, გაასაჩივრა მ-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. თუ სასამართლო მოპასუხე შპს გ-----ს სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან გამომდინარე აკისრებს პირგასამტეხლოს გადახდას 1040 აშშ დოლარის ოდენობით, გამოდის რომ ის აღიარებს მხარეთა შორის წარმოშობილ ურთიერთობებსა და ხელშეკრულების ნამდვილობას. 2. საინტერესოა ის გარემოება, რომ სასამართლო გვერდს უვლის სსსკ-ით გაწერილ პრინციპებს სასამართლო და სასამართლოს გარე ხარჯების ანაზღაურების ნაწილში და მიუხედავად იმისა, რომ აპელანტი მხარის მხრიდან სრულად არის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის ოდენობით და ასევე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების ღირებულება 50 ლარი, ის ჯამურად მოპასუხე მხარეს მიუხედავად მოთხოვნისა ავალდებულებს მხოლოდ 100 ლარის გადახდას. სასამართლო საერთოდ არ საუბრობს და არ განმარტავს მეორე მოპასუხის იბა „პ-----“-ს ნაწილში დაყენებულ მოთხოვნაზე. საგულისხმოა, რომ მოსამართლე საუბრობს მხოლოდ სასარჩელო მოთხოვნის შესავალ ნაწილზე ფაქტობრივ გარემოებებში, თუ როგორ უნდა აეშენებინათ და რა პირობებით უძრავი ქონება გ-----სა და პ-----ს, საუბრობს იმაზე თუ რა ურთიერთობა იყო გაწერილი მესაკუთრე - იბა პ-----სა და მენარდე შპს გ-----ს შორის, მაგრამ არ საუბრობს იმ ძირითად ფაქტობრივ გარემოებებსა და წარდგენილ დოკუმენტებზე, რომლებიც მნიშვნელოვანი არის საქმის განხილვისთვის. არ საუბრობს შპს გ-----ის მიერ დარღვეულ ვალდებულებაზე, არ საუბრობს გ-----ის მიერ აღიარებულ უფლებაზე, მხარის მიერ გაწეულ ხარჯებზე, იმაზე, რომ დღესაც მშენებლობას ახორციელებს დაზარალებული მხარე რათა დასასრულამდე მიიყვანოს შეძენილი ქონება, არ საუბრობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემულ ინფორმაციაზე უძრავი ქონების რეგისტრაციასთან დაკავშირებით. მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლო მსჯელობს პირველად დამტკიცებულ პროექტსა და შემდგომში მასში შეტანილ ცვლილებებზე ის ეყრდნობა პირველად განშლას და არ იღებს მხედველობაში იმ გარემოებას, რომ დღეისათვის უკვე ახლად დამტკიცებული პროექტის ფარგლებში არაერთი მოსახლე აწარმოებს მშენებლობას, ბევრის ნაწილში მიღებულია უკვე ძალაში შესული გადაწყვეტილება, რომლის საფუძველზეც მათ საკუთრებაში აქვთ განსაზღვრული შეძენილი უძრავი ქონებები. სასამართლო მსჯელობს, რომ იმის თაობაზე, რომ შპს გ-----ის სახელზე არ არის რეგისტრირებული

უძრავი ქონება, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს აპელანტი, თუმცა არ საუბრობს იმაზე, თუ რა განმარტება გაკეთდა აპელანტის მიერ, რომ სწორედ ეს საკითხი გახდა დავის წარმოშობის საკითხი. სასამართლო არასწორად საუბრობს იმაზე, რომ შპს გ-----ს უძრავი ქონების გასხვისებისას არანაირი უფლება ამ ფართზე არ გააჩნდაო, იმ დროს როდესაც ფაქტობრივ გარემოებაში თვითონვე ხსნის, რომ ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებში გ-----მა პ-----ს სრულად გადასცა უძრავი ქონება, ხოლო დარჩენილი ქონების განკარგვის უფლება მას სრულად ჰქონდა. შესაბამისად, სასამართლოს მიერ იმდენად არასრულადაა შესწავლილი საქმის მასალები და დაზუსტებული განცხადებით დაყენებული მოთხოვნა ფაქტობრივი გარემოებების ახსნით, რომ შედეგად მივიღეს სამართლებრივად სრულიად არასწორად და არასრულად დასაბუთებული გადაწყვეტილება, რითაც კიდევ ერთხელ დაირღვა დაზარალებული მხარის კანონიერი უფლება და ინტერესი.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.2. შ.პ.ს. „გ-----სა“ და იბა „პ-----ს“ 2012 წლის 19 ნოემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებებისა და მოპასუხე მხარეთა შორის 2010 წლის 9 ნოემბერს გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობებიდან, გამომდინარე მ. ბ-----ს შეძენილი აქვს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ბათუმი, მ-----ი/ფ-----ის №4----- ქუჩაზე, მე-10 სართულზე, საცხოვრებელი ფართის 101 (ასერტი) კვ.მ. ოდენობითა და მის თავზე არსებული ასევე 101 კვ.მ. სხვენი წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზის შესაბამისად.

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანია უძრავი ქონების გადაცემა მოსარჩელე მხარისათვის, რომელზეც მოპასუხე შპს გ-----ს განკარგვის უფლება მინიჭებული აქვს და ჰქონდა მოპასუხე იბა პ-----საგან კონკრეტული ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებში, შესაბამისად ნებისმიერი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ვინაიდან ობიექტი არის მშენებარე და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ გვევლინება იბა პ-----, შესაძლებელია მხოლოდ იბა პ-----ს კრების ოქმის (განშლა) საფუძველზე, ვინაიდან თავდაპირველი რეგისტრაციაც განხორციელებულია სწორედ იბა „პ-----ს“ როგორც მესაკუთრის 2012 წლის კრების ოქმი-განშლის საფუძველზე და მასში რეალურად არსებული ფართების აღნიშვნით, ძველი და ახალი რეგისტრაციების მითითებითაა მხოლოდ შესაძლებელი რაიმე უძრავი ქონების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

3.3. სსკ-ის 193-ე მუხლი განმარტავს, რომ თუ ნივთი ისეა მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული რომ იგი ამ ნაკვეთის არსებით შემადგენელი ნაწილი გახდა, მაშინ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით იმავდროულად ხდება ამ ნაკვეთის მესაკუთრეც, ხოლო 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს

განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს. გარდა ამისა სსკ-ის 321 მუხლის თანახმად ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას მთელი თავისი ამჟამინდელი ქონება ან ამ ქონების ნაწილი გადასცეს სხვას ანდა უზუფრუქტით დატვირთოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას. 323-ე მუხლის თანახმად კი როდესაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას, რაც ამ შემთხვევაში სრულადაა დაცული. გარდა ამისა სსკ-ის 115 მუხლი განგვიმარტავს, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად, დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

3.4. გარდა ამისა ორივე მხარისათვის გარკვეული ქმედების დავალება პირველივე დღიდან აპელანტისათვის მნიშვნელოვანი იყო იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ზემოაღნიშნული დავა მიკუთვნებითი, ანუ აღსრულებითი დავაა. კერძოდ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის დადგომა - იგულისხმება უძრავი ქონების რეგისტრაციის მხარეთათვის დავალდებულება - დამოკიდებული იქნება არა მხოლოდ გადაწყვეტილების ძალაში შესვლაზე, როგორც აღიარებითი სარჩელების შემთხვევაში, არამედ ასევე მოპასუხის/მოპასუხეთა ნებაზე, ვინაიდან სწორედ მან უნდა განახორციელოს გარკვეული მოქმედება ქონების გადაცემისა და თანხის ანაზღაურების ნაწილში. ასეთი ნების არარსებობის შემთხვევაში კი გადაწყვეტილების განსაზღვრული შედეგის დადგომა დამოკიდებული ხდება ისეთ საშუალებაზე, როგორიცაა იძულებითი აღსრულება. ხოლო თუ სარჩელის აღსრულების დროს მხოლოდ ერთ მხარეს დაევალებოდა ასეთი ქმედების განხორციელება, ისევე როგორც ზემოთ მოყვანილ ფაქტობრივ გარემოებაში, იგი ისეთივე აღუსრულებელი გახდება როგორც ამავე მშენებარე უძრავი ქონების ფარგლებში მიღებული ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება (საქმე №2-2599/14) და უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების განჩინება (2014 წლის 19 დეკემბრის ბათუმის საქალაქო სასამართლოს, საქმე №0-----). ვინაიდან მოპასუხე მხარეები ერთმანეთთან დაკავშირებული არიან ნარდობის ხელშეკრულებით და შებოჭილებიც არიან წინამდებარე ხელშეკრულების ფარგლებში. შესაბამისად დამოუკიდებლად არცერთ სუბიექტს-მოპასუხეები, განსაკუთრებით კი გ-----ს არანაირი რეგისტრაციის განხორციელება ან დავალების შესრულება არ შეუძლია. ხოლო ამ შემთხვევაში, რომც ერთ-ერთ მათგანს ჰქონდეს სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების სურვილი მომავალში, ეს შეუძლებელია კონკრეტული კრების ოქმით გაკეთებული განშლის გარეშე მოპასუხე იბა პ-----ს მიერ, ვინაიდან დღეისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მხოლოდ რვა სართულიანი მშენებარე საცხოვრებელი სახლი, რასაც ადასტურებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის №42612 პასუხის მე-4 პუნქტი, ათ სართულიანი მშენებარე ობიექტის არსებობა,

რომლის ნაწილიცაა მოსარჩელეთათვის საკუთრებაში განსასაზღვრი ქონება, მტკიცდება მხოლოდ ფაქტობრივად არსებული ვითარებით (ამსახველი ფოტომასალა იხილეთ დანართი) და ქ. ბათუმის მერიის შესაბამის სამსახურში დამტკიცებული პროექტით (იხილეთ დანართი №25: მშენებლობის ნებართვა №მ---, 14.08.2014წ., მშენებლობის სანებართვო მოწმობა №სმ№0-----). სწორედ იმის გამო რომ მოპასუხე მხარეებს შორის დღემდე შეუძლებელი იყო და არის შეთანხმების მიღწევა და შეუძლებელია მათთვის რაღაც ქმედების დავალდებულება სასამართლოს წესით, აპელანტმა მოთხოვნა დააზუსტა და პირდაპირ მოითხოვა მოსარჩელე მხარისათვის საკუთრების უფლების განსაზღვრა, რაც სასამართლომ არ გაიზიარა. მიუხედავად იმისა, რომ აპელანტის მიერ ფულადი ვალდებულება შესრულებულია დადასტურებულია არა მხოლოდ წარმოდგენილი ქვითრებით, არამედ მხარის მიერ აღიარებული ხელწერილით.

სსკ-ის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება. 2012 წლის 31 დეკემბრის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით მოპასუხე შპს გ-----ი ვალდებული იყო გადაეცა მოსარჩელეთათვის უძრავი ქონება მდებარე ქ. ბათუმში, მ-----ისა და ფ-----ის კვეთაზე №4-----ში, მე-9 სართულზე, მირმან ბაკურიძისათვის 207 კვ.მ. ხოლო სულეიმან ბაკურიძისათვის ფართით 206 კვ.მ. არაუგვიანეს 2013 წლის დეკემბრის ბოლომდე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას, რაც მოპასუხე-გ-----ს დღემდე არ განუხორციელებია. მეტიც, მოპასუხე იბა პ----- კი იღებს მოსარჩელის და სხვა მოდავე მხარეების (ამავე უძრავი ქონების ფარგლებში მიმდინარეობს სასამართლო პროცესები) მიერ განხორციელებულ შენატანებს და იყენებს დღეისათვის თავის განკარგვაში არსებული უძრავი ქონების განვითარება, მშენებლობაში, არ თვლის რა ვალდებულად ამასთან ერთად გადაუფორმოს კეთილსინდისიერ შემძენებს ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება. შესაბამისად დარღვეულია კანონის მთელი რიგი მოთხოვნები, ისევე როგორც 2012 წლის 19 ნოემბრის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლი განსაზღვრავს ვალდებულების დართლვევით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის საკითხებს, ზ/ხსენებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად მოვალის მიერ ვადის გადაცილებისას კრედიტორს შეუძლია დაუნიშნოს მოვალეს ვალდებულების შესრულებისათვის აუცილებელი დრო, აპელანტის არაერთგზის მოთხოვნის მიუხედავად კი მოპასუხეები თავს განზრახ არიდებენ და არ ანხორციელებენ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების

შესრულებას. აღნიშნული ქმედებით კი აპელანტს ადგება ზიანი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისთვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედებების უშუალო შედეგს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილია, რომ 2012 წლის 19 ნოემბერს შპს გ-----მა და მ-----
--მა დადეს ხელშეკრულება.

4.2. ამ ხელშეკრულების თანახმად, შპს გ-----ს უნდა აეშენებინა და აპელანტისათვის საკუთრებაში გადაეცა ქ. ბათუმში, მ-----ი/ფ-----ე N4----- ქუჩაზე მშენებარე მრავალბინიანი სახლის მე-10 სართულზე 111 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და სხვანი.

4.3. ქონება, რომელზეც შპს გ-----ი სახლს აშენებდა, ეკუთვნოდა ამხანაგობა პ-----ს (ს.ფ. 117), რომელსაც, თავის მხრივ, დადებული ჰქონდა ნარდობის ხელშეკრულება შპს გ-----თან.

4.4. ამ ხელშეკრულების თანახმად, შპს გ-----ს იბა პ-----ს კუთვნილ ნაკვეთზე უნდა აეშენებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, ხოლო შესრულებული სამუშაოს სანაცვლოდ იბა პ-----ს შპს გ-----ისათვის საკუთრებაში უნდა გადაეცა ასაშენებელი ფართის ნაწილი.

4.5. შპს გ-----მა, როგორც აპელანტის, ისე იბა პ-----ს მიმართ ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად ვერ შეასრულა.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.6. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, დავის საგანს განსაზღვრავენ მხარეები. ამავე კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად, კი სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

4.6.1. ამ ნორმათა შესაბამისად, სასამართლო საქმეს მოსარჩელის მოთხოვნის ფარგლებში განიხილავს.

4.6.2. აპელანტს, თავდაპირველად, აღძრული ჰქონდა სარჩელი მოპასუხისათვის ქონების გადაცემის დავალდებულების თაობაზე, თუმცა, შემდგომში, მან სასარჩელო მოთხოვნა შეცვალა და ქონების მესაკუთრედ

ცნობა მოითხოვა. ამის გამო, სასამართლომ სწორედ ამ მოთხოვნის მართებულობა უნდა შეამოწმოს.

4.7. პალატა არ ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს, რომ აპელანტსა და შპს გ-----ს შორის დადებული გარიგება, ფორმის დაუცველობის გამო, ბათილი იყო, თუმცა, ამის მიუხედავად, პალატის აზრით, აპელანტის მოთხოვნა ქონების მესაკუთრედ ცნობის თაობაზე უსაფუძვლოა.

4.7.1. როგორც აღინიშნა, აპელანტსა და შპს გ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულებით შპს გ-----ს აპელანტისათვის უნდა აეშენებინა და საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება, ე.ი. მას, აპელანტის სასარგებლოდ, ანაზღაურების სანაცვლოდ უნდა შეესრულებინა სამუშაო.

4.7.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური.

4.7.3. ამ ნორმის შესაბამისად, სინამდვილეში, მხარეთა შორის დაიდო არა ნასყიდობის, არამედ ნარდობის ხელშეკრულება.

4.7.4. რადგან ხელშეკრულება უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემას ეხებოდა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, იგი წერილობითი ფორმით უნდა დადებულიყო. ეს ფორმა, კი მხარეთა შორის დაცულია.

4.7.5. პალატა აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრში უძრავ ქონებაზე უფლების რეგისტრაცია გარიგების ფორმის შემადგენელი ნაწილი არ არის.

4.7.6. მართალია, უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება მხოლოდ მისი რეგისტრაციის შემდეგ წამოიშობა, თუმცა ქონებაზე მოთხოვნის უფლებას მარტივი წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება წარმოშობს.

4.7.7. ამის შესაბამისად, მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება ბათილი არ არის.

4.7.8. თუმცა, ამავდროულად, მართალია, ამ ხელშეკრულებით აპელანტმა მოიპოვა ქონების მოთხოვნის უფლება, მაგრამ რადგან ქონება მის საკუთრებად საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა, იგი მესაკუთრე არ გამხდარა.

4.7.9. ამრიგად, აპელანტი ითხოვს იმ ნივთის მესაკუთრედ ცნობას, რომელზეც საკუთრების უფლება ჯერ არ გააჩნია.

4.7.10. ამის გამო, სარჩელი უსაფუძვლოა.

4.8. ასეც რომ არ იყოს, ქონება, რომლის მესაკუთრედ ცნობასაც აპელანტი ითხოვს მესაკუთრეს, ე.ი. იბა პ-----ს შპს გ-----ისათვის საკუთრებაში არ გადაუცია და მასზე უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულიც არ არის.

4.8.1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ეს ნიშნავს, რომ იგი ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაა.

4.8.2. პალატა აღნიშნავს, რომ ნარდობა ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგებაა და, სანივთო უფლებებისგან განსხვავებით, ის მოთხოვნის უფლებას წარმოშობს, უშუალოდ, გარიგების მხარის მიმართ.

4.8.3. აპელანტს იბა პ-----სთან გარიგება არ დაუდია და სადავო ქონებაზე სანივთო უფლებები არ მოუპოვებია.

4.8.4. ეს კი ნიშნავს, რომ მას ამხანაგობის მიმართ მოთხოვნის უფლება არა აქვს, შპს გ-----ს კი სადავო ქონება არ ეკუთვნის.

4.9. ამის გამო, პალატის აზრით, საქალაქო სასამართლომ სარჩელი, არსებითად, სწორად არ დააკმაყოფილა.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა

1. მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი,

ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

თამარ სვანიძე

ლაურა მიქავა