

საქმე #010210016001452341
#2-2434/2016



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

10 ნოემბერი, 2017 წელი

ქ. ბათუმი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

ბათუმი საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - სალიხ შაინიძე
სხდომის მდივანი - ნათია გოგმაჩაძე

მოსარჩელე - ში-- სუ-----ე

წარმომადგენელი - გი-ი მა-----ე

მოპასუხე - ერ-----ი“

წარმომადგენელი - სუ----ო დე-----ე (ამხანაგობის თავმჯდომარე)

მოპასუხე - შპს „ევ-----“

წარმომადგენელი - ნო---რ ფა-----ი (დირექტორი)

დავის საგანი: ქმედების დავალდებულება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1.** დავალდებულდეს ერ-----ი“ მასსა და შპს „ევ-----
“-ს შორის 2011 წლის 14 ივლისის შეთანხმების საფუძველზე საჯარო რეესტრში ში--
სუ-----ეს საკუთრების უფლებით დაურეგისტრიროს ქ. ბათუმში, აკაკი შანიძის
ქუჩა #22-ში (ყოფილი წერეთლის ქუჩა #10) 47 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი;
- 1.2.** დავალდებულდეს შპს „ევ-----“ გონივრულ ვადაში დაასრულოს ქ. ბათუმში,

აკაკი შანიძის ქუჩა #22-ში (ყოფილი წერეთლის ქუჩა #10) მიმდინარე მშენებლობა და 4 546 კვ.მ. ფართის ერ-----ზე“ გადაცემა, მოახდინოს ბინების გამიჯვნა, რათა ერ-----მა“ დასრულებულ, აშენებულ სახლში მოახდინოს მე-4 ან მე-5 სართულზე ში-- სუ-----ეზე 47,00 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში გადაცემა საჯარო რეესტრში შესაბამისი რეგისტრაციით.

მოსარჩელე სასარჩელო მოთხოვნებს ამყარებს შემდეგ არგუმენტებზე დაყრდნობით:

- 2009 წლის 11 აგვისტოს დაფუძნდა ერ-----ი“, რომლის დამფუძნებელი წევრია 44 ფიზიკური პირი (მათ შორის 14 გარანტირებული წერილით, 28 პირი კი დაუმთავრებელ სახლში მცხოვრები). ში-- სუ-----ე მათ შორის არის დამფუძნებელი წევრი. სახელმწიფომ არ შეასრულა ვალდებულება დაესრულებინა სახლის მშენებლობა, რის შედეგადაც ქონება - მშენებარე სახლი საკუთრებაში გადასცა ამხანაგობას. ამხანაგობა გახდა სახელმწიფოს საკუთრების 100%-იანი წილის უფლებამონაცვლე;

- ერ-----მა“ გაააფორმა ნარდობის ხელშეკრულება შპს „ევ-----“-თან, რომელსაც აშენებულ სამ სართულზე უნდა დაეშენებინა პროექტით გათვალისწინებული 6 სართული (ცხრა სართულიანი სახლი), საიდანაც მე-4-მე-5 სართულები უნდა გადაეცა (პირობადადებული ვალდებულებით) ერ-----ისათვის“ (მათ შორის ამავე ამხანაგობის წევრის ში-- სუ-----ისათვის), ხოლო მე-6-მე-9 სართულები იქნებოდა მენარდის საკუთრება, ნარდობის საფასურის ნაცვლად. მიუხედავად აღნიშნულისა, მოსარჩელეს კუთვნილი ფართის გადაცემაზე უარს ეუბნებიან.

- მოსარჩელე ამავე მშენებარე სახლში (ყოფილი წერეთლის ქუჩა #10), პირველ სართულზე, პირველ სადარბაზოში (ბინა #4) ფლობდა 47,00 კვ.მ. ფართს. დათმობის სანაცვლოდ, მას მე-4 ან მე-5 სართულზე კენჭისყრის შედეგად უნდა გადაეცემოდა იმავე ოდენობის ფართი.

- 2011 წლის 16 თებერვალს გაფორმდა რა ნარდობის ხელშეკრულება ერ-----სა“ და შპს „ევ-----“-ს შორის, ამხანაგობამ მენარდეს გადასცა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე დაუმთავრებელი სამსართულიანი შენობა 6 სართულის დაშენების უფლებით, საიდანაც მე-4-მე-5 სართულები (4 546 კვ.მ. ფართი) გადაეცემოდა ამხანაგობას, ხოლო დარჩენილი ფართი (მე-6-მე-9 სართულები) იქნებოდა მენარდის საკუთრება ნარდობის საფასურის სანაცვლოდ. მიუხედავად ამისა, მოსარჩელეს ფართი არ გადაეცემია, საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ნაცვლად 44 პირისა, მე-4-მე-5 სართულებზე ფიქსირებულია 20 პირის სამომავლო საკუთრების უფლება.

- 2011 წლის 14 ივლისს ჩატარდა ამხანაგობის კრება, რომელმაც მიიღო გადაწყვეტილება შპს „ევ-----“-ზე გარდა ზემოაღნიშნული პირობებისა, ამხანაგობა დამატებით გადაუხდიდა 259 122 ლარს და მოხდებოდა მისაღები წილების წინასწარი (სამომავლო უფლების) დარეგისტრირება. ამხანაგობის თავმჯდომარეს დაევალა ამხანაგობის წილის წინასწარ დარეგისტრირება, მათ

შორის ში-- სუ-----ის წილისა, თუმცა ამხანაგობის თავმჯდომარემ ეს არ შეასრულა.
- ქ. ბათუმში, აკაკი შანიძის ქუჩა #22-ში (ყოფილი წერეთლის ქუჩა #10) მშენებარე სახლში 1 კვ.მ. ფართის საბაზრო ღირებულება 300 აშშ დოლარს შეადგენს, რაც დასტურდება შპს „ევ-----“-სა და ბინის მყიდველებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

2. მოპასუხების პოზიცია

2.1. მოპასუხე ერ-----მა“ შესაგებლით სარჩელი არ ცნო.

შესაგებელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

- სახელმწიფოს ვალდებულებებზე ამხანაგობა პასუხს არ აგებს, და ამ ნაწილში იგი არ არის მისი უფლება-მონაცვლე.
- ში-- სუ-----ე იყო ამხანაგობის წევრი და მას ჰქონდა ვალდებულება, რომ გადაეხადა ბინის საფასური, მას გადახდილი ჰქონდა მხოლოდ 500 ლარი, ხოლო დანარჩენს აღარ იხდიდა. იგი არაერთხელ იქნა ზეპირი ფორმით გაფრთხილებული, რომ რომ გადაეხადა საფასური, ასევე გაფრთხილდა წერილობითაც, რომ თუ ბინის საფასურს არ გადაიხდიდა, მას გარიცხავდნენ ამხანაგობიდან. ვინაიდან მოსარჩელემ არ გადაიხადა საფასური, იგი ამხანაგობის კრების მიერ გაირიცხა ამხანაგობიდან, ხოლო გადახდილი 500 ლარი ისევ მოსარჩელის მითითებით ჩაირიცხა მის ანგარიშზე. მოსარჩელე 2011 წლიდან აღარაა ამხანაგობის წევრი და შესაბამისად მისი მოთხოვნაც უსაფუძვლოა.

2.2. შპს „ევ-----“-ს სარჩელის მიმართ შესაგებელი არ წარმოუდგენია.

შპს „ევ-----“-ის დირექტორმა სასამართლოს სხდომაზე სარჩელი არ ცნო, განმარტა, რომ:

- მას ნარდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება ერ-----ის“ წინაშე შესრულებული აქვს, მე-9 სართულს, მოპოვებული ნებართვის საფუძველზე დაამატა 1 სართული და მშენებლობა დაასრულა. ამხანაგობას გადასცა 4 546 კვ.მ. ფართი სრულად - მე-4-მე-5 სართულები და მოსარჩელის მიმართ რაიმე ვალდებულება არ აკისრია. აქვე დამატებით მიუთითებს, რომ აჭარის ა/რ მთავრობის თხოვნით, თანახმა იყო მიეცა ში-- სუ-----ისათვის (უსასყიდლოდ) მე-7 და მე-9 სართულებზე ფართი, თუმცა ვალდებული არ იყო, გაითვალისწინა რა მთავრობის თხოვნა და მოსარჩელის მდგომარეობა, მაგრამ ში-- სუ-----ემ უარი განაცხადა, ითხოვდა მე-4-მე-5 სართულებზე ფართს, ეს კი ამხანაგობის გადასაწყვეტი იყო.
- ვინაიდან ნარდობის ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირობები, რათა მენარდეს შეესრულებინა მშენებლობა, ფულადი თანხები მაინც იყო საჭირო და ამხანაგობასთან შეთანხმებით გადაწყდა, რომ ამხანაგობა გადაუხდიდა 1

კვ.მ. ფართზე დაახლოებით 57 ლარს. ში-- სუ-----ემ, უარი განაცხადა რა გადახდაზე, ამხანაგობის სხვა წევრებსაც მოუწოდებდა, რომ არ გაეხადათ, რითაც ხელი ეშლებოდა მშენებლობას, რადგან თანხები მშენებლობისათვის აუცილებელი იყო და ამხანაგობას ამაზე გადაწყვეტილება მიღებული ჰქონდა.

3. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2009 წლის 11 აგვისტოს დაფუძნდა ერ-----ი“, რომლის დამფუძნებელი წევრი იყო 44 ფიზიკური პირი. ში-- სუ-----ე მათ შორის იყო დამფუძნებელი წევრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „მშენებელი“-ს კრების ოქმი #1 11.08.2009წ. და ამხანაგობის წევრების თანდართული სია;
- ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „მშენებელი“-ს კრების ოქმი, 25.02.2010წ., დამოწმებული ნოტარიუსის მიერ;

3.1.2. სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. ბათუმში, აკაკი შანიძის ქუჩა #22-ში (ყოფილი წერეთლის ქუჩა #10) მშენებარე სახლი - სამსართულიანი შენობა, აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2010 წლის 24 მარტის #48 ბრძანებით და 30.03. 2010წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით (სიმბოლურ ფასში), სახელმწიფომ არ/ან ვერ შეასრულა ვალდებულება დაესრულებინა სახლის მშენებლობა, და ქონება გადაეცა საკუთრებაში ერ-----ს“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2010 წლის 24 მარტის #48 ბრძანება;
- 30.03. 2010წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება;

3.1.3. ერ-----მა“ 2011 წლის 16 თებერვალს გაააფორმა ნარდობის ხელშეკრულება შპს „ევ-----“-თან, რომელსაც აშენებულ სამ სართულზე უნდა დაეშენებინა პროექტით გათვალისწინებული 6 სართული (ცხრა სართულიანი სახლი), საიდანაც მე-4-მე-5 სართულები უნდა გადაეცა (პირობადადებული ვალდებულებით) ერ-----ისათვის“ ხოლო მე-6-მე-9 სართულები იქნებოდა მენარდის საკუთრება, ნარდობის საფასურის ნაცვლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 16 თებერვლის ნარდობის ხელშეკრულება;

3.1.4. 2011 წლის 16 თებერვალს გააფორმა რა ნარდობის ხელშეკრულება ერ-----

-----სა“ და შპს „ევ-----“-ს შორის, ამხანაგობამ მენარდეს გადასცა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე დაუმთავრებელი სამსართულიანი შენობა 6 სართულის დაშენების უფლებით, საიდანაც მე-4-მე-5 სართულები (4 546 კვ.მ. ფართი) გადაეცემოდა ამხანაგობას, ხოლო დარჩენილი ფართი (მე-6-მე-9 სართულები) იქნებოდა მენარდის საკუთრება ნარდობის საფასურის სანაცვლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 16 თებერვლის ნარდობის ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.5. 2011 წლის 14 ივლისს ჩატარდა ამხანაგობის კრება, რომელმაც მიიღო გადაწყვეტილება, რომ შპს „ევ-----“-ს, გარდა ზემოახსენებული პირობებისა, ამხანაგობა დამატებით გადაუხდიდა 259 122 ლარს და მოხდებოდა მისაღები წილების წინასწარი (სამომავლო უფლების) დარეგისტრირება. ამხანაგობის თავმჯდომარეს დაევალა ამხანაგობის წილის წინასწარ დარეგისტრირება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 14 ივლისის ამხანაგობის კრების ოქმი #13;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.6. მხარეები არ დავობენ იმაზე, რომ ამჟამად მოპასუხე შპს „ევ-----“-მა დაასრულა მშენებლობა, კერძოდ 9 სართულის ნაცვლად ააშენა 10 სართული საცხოვრებელი სახლი, დააშენა არსებულ სამსართულიან შენობას 7 სართული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტები;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებისათვის ერთ-ერთი მთავარი სადავო ფაქტობრივი გარემოებია:

- გარიცხულია თუ არა მოსარჩელე ამხანაგობიდან;
- თუ დადგინდა, რომ იგი ამხანაგობიდან არის გარიცხული, აქვს თუ არა მოსარჩელეს მოთხოვნის საფუძველი.

ფაქტობრივად საქმეში მონაწილე ორივე მხარე იძლევა ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებას. მოპასუხე შპს „ევ-----“ ამტკიცებს, რომ მოსარჩელე ში-- სუ-----ე ამხანაგობიდან გარიცხულია, მეორე მხარე კი უარყოფს მას. მოსარჩელე კი განმარტავს, რომ მისთვის ამის შესახებ უცნობია, არ ჩაბარებია კრების გადაწყვეტილება, ასეც რომ იყოს, ეს მას არ ართმევს

საკუთრების უფლებას. მათი განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს (იხ. შესაგებელი, სხდომის ოქმი -მხარეთა ახსნა-განმარტებები). სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირობაზე, რომლის მიხედვითაც 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 თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს იმგვარად, რომ ფაქტის მტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი იყოს. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან თავიანთი პოზიციის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. შესაბამისად გადაწყვეტილება იქნება იმ შინაარსისა, რა შინაარსის გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას შექმნის მათ მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

გარდა იმისა, რომ მხარეებმა თვითონ უნდა განსაზღვრონ, რომელი ფაქტობრივი გარემოება, რომელი მტკიცებულებით დაადასტურონ, საქართველოს სსკ-ის 102-ე მუხლმა მხარეები დაავალდებულა, რომ თვითონვე დაამტკიცონ გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებენ თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელი ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების

კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ამხანაგობიდან მოსარჩელის გარიცხვის მტკიცების ტვირთი უნდა დაეკისროს მოსარჩელეს. მან უნდა დაამტკიცოს, რომ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობიდან მოსარჩელე გარიცხულ იქნა თანხის გადაუხდელობის გამო. ამ ფაქტობრივი გარემოების დამტკიცება მის ინტერესში შედის.

მოსარჩელის არგუმენტაცია, რომ მისთვის ამხანაგობიდან გარიცხვის შესახებ უცნობია, მას არ ჩაბარებია კრების გადაწყვეტილება, და ასეც რომ იყოს, ეს მას არ ართმევს საკუთრების უფლებას, - წარმოადგენს სამართლებრივი შეფასების კატეგორიას და მასზე სასამართლო იმსჯელებს გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთების ნაწილში.

3.2.2. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ში-- სუ-----ე წლების განმავლობაში მუშაობდა ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს დაქვემდებარებაში არსებულ საწარმოში - #5 სამშენებლო ტრესტში, რომლის ადმინისტრაციისა და პროფკავშირების 2001 წლის 29 ივნისის ერთობლივი გადაწყვეტილებით გადაეცა მას ქ. ბათუმში, აკაკი შანიძის ქუჩა #22-ში (დაუმთავრებელ, 3 სართულზე აშენებულ) სახლში (ყოფილი წერეთლის ქუჩა #10), პირველ სართულზე, პირველ სადარბაზოში (ბინა #4) 47,00 კვ.მ. ფართი, თუმცა აღნიშნულ ფართს მოსარჩელე ნატურით ვერ დაეუფლა მასში სხვა პირის ცნოვრების გამო. ასევე დადგენილია, რომ ში-- სუ-----ე წლების განმავლობაში მოითხოვდა აღნიშნულ ფართს. აღნიშნულ სამ სართულზე აშენებულ შენობაში შესახლებული იყვნენ სხვა პირებიც. ამდენად, ში-- სუ-----ის ფაქტობრივ ფლობასა და სარგებლობაში არ ჰქონია 3 სართულზე აშენებულ სახლში (ყოფილი წერეთლის ქუჩა #10), პირველ სართულზე, პირველ სადარბაზოში (ბინა #4) 47,00 კვ.მ. ფართი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.2.3. დადგენილია და მხარეები არ დავობენ იმაზე, რომ 2011 წლის 14 ივლისს ჩატარდა ამხანაგობის კრება, რომელმაც მიიღო გადაწყვეტილება შპს „ეკ-----“-ს ამხანაგობა გადაუხდიდა 259 122 ლარს. აღნიშნულის საფუძველზე, ამხანაგობის წევრთა გადასახდელმა თანხამ შეადგინა 1 კვ.მ. ფართზე დაახლოებით 57 ლარი. აქედან გამომდინარე, ში-- სუ-----ის გადასახდელი მთლიანი თანხა შეადგენდა $(47 \times 57 = 2679)$ დაახლოებით 2 679 ლარს. თანხის გადახდა უნდა მომხდარიყო ეტაპობრივად. აქედან, ში-- სუ-----ის მიერ პირველ ეტაპზე გადახდილ იქნა 500 ლარი. შემდეგში ში-- სუ-----ის მიერ არ იქნა რა გადახდილი დანარჩენი თანხა ეტაპობრივად, არც ნაწილობრივ, რის საფუძველზეც 2014 წლის 17 თებერვალს ში-- სუ-----ეს მის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით ამხანაგობის მიერ დაუბრუნდა 500 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შესაგებელი;
- საგადახდო დავალება #56, 17.02.2014წ.;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.2.4. მოპასუხემ 2016 წლის 19 დეკემბერს წარმოადგინა (ერთვის თავდაპირველ სარჩელს) ერ-----ის“ 2011 წლის 12 ივლისის კრების #13 ოქმი, რომლის გადაწყვეტილებითაც ში-- სუ-----ე გაირიცხა ამხანაგობის წევრობიდან. აღნიშნულს არ ეთანხმება ში-- სუ-----ე, განმარტავს, რომ ის ამხანაგობიდან არ გარიცხულა, მისთვის ამის შესახებ არ იყო ცნობილი, მიაჩნია, რომ აღნიშნული კრება არ გამართულა, თვითონ არ მიწვეულა, რაც მიუთითებს, რომ სარჩელის აღძვრის შემდეგ მოპასუხემ ყალბად შექმნა ეს დოკუმენტი.

ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელეს ჩაბარდა შესაგებელი და თანართული საბუთების ასლები, მას დაახლოებით 10 თვე ჰქონდა იმისათვის, რომ გახდა რა ცნობილი (თუ მანამდე არ იყო ცნობილი) მისი ამხანაგობიდან გარიცხვის შესახებ, დაეზუსტებინა, გაზარდა სარჩელი, დაემატებინა მოთხოვნა, რაც არ განახორციელა დაზუსტებული სარჩელის წარმოდგენითაც. მოსარჩელეს ჰქონდა ამის პროცესუალური საშუალება და მოსამზადებელ სხდომაზე მიეთითა კიდეც ამის თაობაზე, მოპასუხეები წინააღმდეგი არ ყოფილან. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მსჯელობს მხოლოდ აღძრული დავისა და სარჩელის ფარგლებში, იგი ვერ გასცდება სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს და ვერ იმსჯელებს „სადავო კრების ოქმის“ კანონიერებაზე, თუმცა მოსარჩელეს რჩება უფლება საერთო წესით აღძრას სარჩელი და იდავოს კრების ოქმის ბათილობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელი, შესაგებლები;
- ერ-----ის“ 2011 წლის 12 ივლისის კრების #13 ოქმი;
- მოსამზადებელი სხდომის ოქმები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილი ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლით „ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად“.

დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება, რომ 2009 წლის 11 აგვისტოს დაფუძნდა ერ-----ი“, რომლის დამფუძნებელი წევრი იყო 44 ფიზიკური პირი. ში-- სუ-----ე მათ შორის იყო დამფუძნებელი წევრი.

სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. ბათუმში, აკაკი შანიძის ქუჩა #22-ში (ყოფილი წერეთლის ქუჩა #10) მშენებარე სახლი - სამსართულიანი შენობა, აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2010 წლის 24 მარტის #48 ბრძანებით და 30.03. 2010წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით (სიმბოლურ ფასში, სახელმწიფომ არ/ან ვერ შეასრულა ვალდებულება დაესრულებინა სახლის მშენებლობა), ქონება გადაეცა საკუთრებაში ერ-----ს“.

ერ-----მა“ 2011 წლის 16 თებერვალს გაააფორმა ნარდობის ხელშეკრულება შპს „ევ-----“-თან, რომელსაც აშენებულ სამ სართულზე უნდა დაეშენებინა პროექტით გათვალისწინებული 6 სართული (ცხრა სართულიანი სახლი), საიდანაც მე-4-მე-5 სართულები უნდა გადაეცა (პირობადადებული ვალდებულებით) ერ-----ისათვის“ ხოლო მე-6-მე-9 სართულები იქნებოდა მენარდის საკუთრება, ნარდობის საფასურის ნაცვლად.

2011 წლის 14 ივლისის ამხანაგობის კრების გადაწყვეტილებით გადაწყდა, რომ შპს „ევ-----“-ს ამხანაგობა გადაუხდიდა 259 122 ლარს და მოხდებოდა მისაღები წილების წინასწარი (სამომავლო უფლების) დარეგისტრირება. ამხანაგობის თავმჯდომარეს დაევალა ამხანაგობის წილის წინასწარ დარეგისტრირება.

ამხანაგობის წევრთა გადასახდელმა თანხამ შეადგინა 1 კვ.მ. ფართზე დაახლოებით 57 ლარი. აქედან გამომდინარე, ში-- სუ-----ის გადასახდელი მთლიანი თანხა შეადგენდა (47x57=2679) დაახლოებით 2679 ლარს. თანხის

გადახდა უნდა მომხდარიყო ეტაპობრივად. აქედან, ში-- სუ-----ის მიერ პირველ ეტაპზე გადახდილ იქნა 500 ლარი. შემდეგში ში-- სუ-----ის მიერ არ იქნა რა გადახდილი დანარჩენი თანხა ეტაპობრივად, არც ნაწილობრივ, რის საფუძველზეც 2014 წლის 17 თებერვალს ში-- სუ-----ეს მის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით ამხანაგობის მიერ დაუბრუნდა 500 ლარი.

მოპასუხემ 2016 წლის 19 დეკემბერს წარმოადგინა ერ-----ის“ 2011 წლის 14 ივლისის კრების #13 ოქმი, რომლის გადაწყვეტილებითაც ში-- სუ-----ე გაირიცხა ამხანაგობის წევრობიდან. აღნიშნულს არ ეთანხმება ში-- სუ-----ე, განმარტავს, რომ ის ამხანაგობიდან არ გარიცხულა, მისთვის ამის შესახებ არ იყო ცნობილი, მიაჩნია, რომ აღნიშნული კრება არ გამართულა, თვითონ არ მიწვეულა, რაც მიუთითებს, რომ სარჩელის აღძვრის შემდეგ მოპასუხემ ყალბად შექმნა ეს დოკუმენტი.

დადგენილია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ში-- სუ-----ეს არ მოუთხოვია აღნიშნული კრების ოქმის ბათილობა და ამ დროისათვის არც საერთო წესით აღუძრავს სარჩელი.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის პირველი ნაწილით „მონაწილეებმა უნდა შეიტანონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანები. თუ ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული შესატანის ოდენობა, თითოეული მონაწილე მოვალეა შეიტანოს იგი თანაბრად“.

ში-- სუ-----ის გადასახდელი მთლიანი თანხა შეადგენდა ($47 \times 57 = 2679$) დაახლოებით 2 679 ლარს. თანხის გადახდა უნდა მომხდარიყო ეტაპობრივად. აქედან, ში-- სუ-----ის მიერ პირველ ეტაპზე გადახდილ იქნა 500 ლარი. შემდეგში ში-- სუ-----ის მიერ არ იქნა რა გადახდილი დანარჩენი თანხა ეტაპობრივად, არც ნაწილობრივ, რის საფუძველზეც 2014 წლის 17 თებერვალს ში-- სუ-----ეს მის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით ამხანაგობის მიერ დაუბრუნდა 500 ლარი.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილით ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილით: „ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას“.

მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით დადებული ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება მის მონაწილეებს ანიჭებს უფლებებს და აკისრებს მოვალეობებს. ხელშეკრულების დადების შემდეგ ამხანაგობის წევრებმა მოიპოვეს უფლება, მოსთხოვენ თითოეულ წევრს საერთო საქმიანობის მიზნის მისაღწევად, შეასრულონ ის მოქმედება, რაზეც შეთანხმდენ ხელშეკრულებით. ამხანაგობის სხვა წევრებმა თავიანთი

შენატანი შეიტანეს, თავის მხრივ ში-- სუ-----ე ვალდებული იყო ნაკისრი ვალდებულება შეესრულებინა ჯეროვნად, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოს სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი, ანუ შენატანი შეეტანა მითითებული ოდენობით და დათქმულ დროში. მან დაარღვია ვალდებულება და დათქმულ ვადაში არ შეიტანა შენატანი. სასამართლო მიიჩნევს, რომ შენატანის შეტანის ვალდებულება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლით დადგენილი აუცილებელი მოქმედებაა. მის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა გახდა მისი გარიცხვის საფუძველი, ანუ ამხანაგობამ საქ. სკ-ის 405-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით მასთან შეწყვიტა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. 2011 წლის 14 ივლისს გაიმართა ამხანაგობის კრება და კრებამ მიიღო გადაწყვეტილება მისი ამხანაგობის წევრობიდან გარიცხვის შესახებ. მასთან სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეწყვეტა არ იწვევდა საერთო მიზნის მიღწევაზე ზეგავლენას. პირიქით მის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა ეჭვს ქვეშ აყენებდა მიზნის მიღწევას. არ შეჰქონდა შენატანი და ხელი ეშლეოდა სამშენებლო საქმიანობას. **მოსარჩელეს ამ ეტაპზე მისი ამხანაგობიდან გარიცხვა და მასთან ხელშეკრულების შეწყვეტა სადავოდ არ გაუხდია, შესაბამისად საქმის განხილვის ამ ფორმატში სასამართლო ვერ იმსჯელებს მასთან ხელშეკრულების შეწყვეტის - ამხანაგობიდან გარიცხვის საფუძვლიანობაზე.**

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 938-ე მუხლის მესამე ნაწილით „ერთ-ერთი მონაწილის გასვლა იწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას. ხელშეკრულება შეიძლება ითვალისწინებდეს ერთ-ერთი მონაწილის გასვლას ერთობლივი საქმიანობის შეუწყვეტლად. ასეთ შემთხვევაში გამსვლელი მონაწილის წილი ნაწილდება სხვა მონაწილეებს შორის. გამსვლელ მონაწილეს წილის კომპენსაცია მიეცემა ფულადი სახით. ამასთან, მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისათვის შეუსრულებელი გარიგებები. თუ გასვლის მომენტისათვის საერთო ქონება ვეღარ ფარავს საერთო ვალებს, გამსვლელი ვალდებულია დანარჩენ მონაწილეებს გადაუხადოს თავისი წილის შესაბამისი თანხა. გამსვლელის ვალდებულება გასვლის მომენტში არსებული კრედიტორების წინაშე უცვლელია“.

მოსარჩელე ში-- სუ-----ეს შენატანი უკან დაუბრუნდა და ამაზე მხარეები არ დავობენ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი,

რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

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 სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვდა მოპასუხისათვის ქმედების განხორციელების დავალდებულებას. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან განთავისუფლებულია 46-ე მუხლის „ვ“ პუნქტის საფუძველზე.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად 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.

უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 46-ე, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 264-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ში-- სუ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან განთავისუფლებულია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ბათუმის 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
5. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

საღიხ შაინიძე