



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

04 თებერვალი, 2019 წელი
ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლეები : ნანა კალანდაძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
თამარ სვანიძე, ლაურა მიქავა

სხდომის მდივანი - ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (შეგებებული მოსარჩელე) - სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“

წარმომადგენლები - დ----- მ-----ე, დ----- ხ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (თავდაპირველი მოსარჩელე) - შპს „მ-----ი“

წარმომადგენელი - ა----- ც-----ე

დავის საგანი - თავდაპირველი სარჩელით - პირგასამტეხლოს დაკისრება, მიუღებელი შემოსავლის სახით თანხის დაკისრება; შეგებებული სარჩელით - გარიგების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით შპს „მ-----ის“ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2.1. მოსარჩელის მოთხოვნა

2.1.1. 2016 წლის 30 სექტემბერს შპს „მ-----მა“ დაზუსტებული სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის“ მიმართ პირგასამტეხლოს 300 000 აშშ დოლარის და მიუღებელი შემოსავლის 10 300 000 აშშ დოლარის დაკისრების მოთხოვნით.

2.1.2. 2018 წლის 30 მარტს სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----მა“ შეგებებული სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მოპასუხე შპს „მ-----ის“

მიმართ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

2.2. შპს „მ-----ის“ სარჩელის საფუძვლები

მოსარჩელემ სარჩელში მიუთითა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2.2.1. 2015 წლის 06 აპრილს შპს „მ-----ი“-ს და სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის“ წარმომადგენლობა საქართველოში“ს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მოპასუხემ აიღო ვალდებულება 3845 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, მდებარე: ქ.ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, საკუთრებაში რეგისტრაციის და გაყიდვის უფლების მოპოვების შემდგომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით მიეყიდა შპს „მ-----ი“-სათვის.

2.2.2. 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის“ წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს მიერ შეძენილ იქნა 3845 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ. შესაბამისად, 2015 წლის 16 ივლისიდან მას წარმოეშვა მიწის ნაკვეთის მათთვის მიყიდვის ვალდებულება. მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა, მოპასუხემ არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება.

2.2.3. მხარეთა შორის 2015 წლის 06 აპრილს გაფორმებული ხელშეკრულების 1.3. პუნქტის თანახმად, „გამყიდველი“ (მოპასუხე), თუ დაარღვევდა ხელშეკრულების პირობას და უარს განაცხადებდა უძრავი ქონების მიყიდვაზე, მას დაეკისრებოდა პირგასამტეხლო 300 000 აშშ დოლარის ოდენობით. მოპასუხეს დღემდე არც ვალდებულება შეუსრულებია და არც პირგასამტეხლო გადაუხდია, რითაც მათ ადგებათ ზიანი. მოპასუხეს ვალდებულება ჯეროვნად რომ შეესრულებინა, შპს „მ-----ი“ სუფთა მოგების სახით მიიღებდა დაახლოებით 13 000 000 აშშ დოლარის შემოსავალს.

მოპასუხე სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა შემდეგზე:

2.2.4. 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მათ მიერ შეძენილ იქნა აღნიშნული მიწა, თუმცა ეს არ ნიშნავს იმას, რომ მოპასუხეს წარმოეშვა მოსარჩელისათვის შეძენილი ქონების მიყიდვის ვალდებულება. ამისათვის აუცილებელი იყო აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ნებართვა. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო წინააღმდეგი იყო შეძენილი მიწის ნაკვეთის გასხვისებაზე. ამდენად, მათ არ აქვთ უფლება შეძენილი მიწის ნაკვეთის გასხვისებაზე.

2.2.5. მხარეებს შორის 2015 წლის 06 აპრილს გაფორმებული ხელშეკრულების (პუნქტი 1.1.) თანახმად, მოსარჩელე ვალდებული იყო შეეძინა ქონება მოპასუხისაგან 7 დღის ვადაში, ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან. მოსარჩელემ არ მიმართა მათ, რის გამოც მათ აიღეს კრედიტი და თვითონ გადაუხადეს მიწის ნაკვეთის ღირებულება გამყიდველს - აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს.

2.2.6. მოპასუხეს უკვე გაფორმებული აქვს ხელშეკრულებები, შედგენილი აქვს დოკუმენტები, სამშენებლო პროექტი, მიმართული აქვს ბათუმის მერიისათვის მშენებლობის ნებართვის მისაღებად და მზად არის შეასრულოს 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ნაკისრი ვალდებულებები.

მოსარჩელე სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----მა“ შეგებებულ სარჩელში მიუთითა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2.2.7. 2015 წლის 06 აპრილისათვის, რა დროსაც მიმდინარეობდა ელექტრონული აუქციონი, მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა აჭარის ა.რ. საკუთრებას. იმ შემთხვევაში თუ ისინი გაიმარჯვებდნენ და სრულად დაფარავდნენ ნასყიდობის საფასურს, მაშინ გახდებოდნენ ამ ქონების მესაკუთრე. ამდენად, მიწის ნაკვეთი 2015 წლის 06 აპრილისათვის წარმოადგენდა სამომავლო ქონებას და არ იყო მათი საკუთრება.

2.2.8. მათ გაიმარჯვეს აუქციონზე, რის შედეგადაც გააფორმეს 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება, გადაიხადეს 939 000 აშშ დოლარი და 2015 წლის 22 აპრილს საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდნენ ამ უძრავი ქონების მესაკუთრედ. ამავე ხელშეკრულებით, მათ იკისრეს ვალდებულება შეძენილ მიწის ნაკვეთზე განეხორციელებინათ მრავალფუნქციური 24 სართულიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, დაეხმარებინათ არანაკლებ 9000000 აშშ დოლარი. აქედან გამომდინარე, ისინი აღებული ვალდებულებების შესრულებამდე ვერ განეხორციელებდნენ შეძენილი მიწის ნაკვეთის გასხვისებას. უფლებამოსილნი იყვნენ მხოლოდ დაეტვირთათ ქონება იპოთეკით, ისიც აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წინასწარი წერილობითი თანხმობით. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ კი მათ უარი უთხრა უძრავი ქონების გასხვისებისათვის თანხმობის გაცემაზე.

2.2.9. შპს „მ-----მა“ თავი აარიდა აუქციონზე მონაწილეობას ზედმეტი ხარჯების აცილების მიზნით, მათ შორის ხელშეკრულება გაფორმდა 2015 წლის 06 აპრილს, როდესაც უკვე აუქციონი მიმდინარეობდა. ამ მოქმედებით დადებული გარიგება ეწინააღმდეგება კონკურენციის შესახებ კანონით დადგენილ საჯარო წესრიგს, ბაზრის კონკურენციას. ამდენად, ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულება წარმოადგენს ბათილ გარიგებას, რადგან ეწინააღმდეგება კანონს.

2.2.10. 2015 წლის 06 აპრილს შპს „მ-----ს“ და მათ შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულებით, მხარეები არსებით პირობებზე ვერ შეთანხმდებოდნენ, ქონება წარმოადგენდა სამომავლო საკუთრებას, ასევე ვერც შპს „მ-----ი“ ადასტურებს რაიმე მტკიცებულებით, რომ მას გააჩნდა შესაბამისი ფინანსური რესურსი.

2.2.11. საქმეზე გამოყენებულია უზრუნველყოფა, რომლითაც ისინი განიცდიან ზიანს, კარგავენ 10 703 921 ლარის შემოსავალს. სახელმწიფო ბიუჯეტიც განიცდის ზიანს, დღგ-ს გადასახადის სახით 1 632 801 ლარის ოდენობით.

მოპასუხე შპს „მ-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა შემდეგზე:

2.2.12. მოპასუხე მიუთითებს, რომ 2015 წლის 06 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულებით მოპასუხემ აიღო ვალდებულება გარკვეული პირობების შესრულებისას მათთვის მიეყიდა შეძენილი ქონება. 2015 წლის 22 აპრილს ქონება უკვე იყო მოპასუხის საკუთრებად რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. არანაირი თანხმობა აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსგან საჭირო არ იყო, ასეთი პირობა-აკრძალვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერებში რეგისტრირებული არ არის.

2.2.13. მხარეთა შორის არსებული შეთანხმება არანაირ კონკურენციას, კანონის მოთხოვნებს არ ეწინააღმდეგება და არ არსებობს გარიგების ბათილობის საფუძველი. მოპასუხემ დაარღვია აღებული ვალდებულება და ამით მიაყენა ზიანი მათ.

2.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. შპს „მ-----ი“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.
2. მოპასუხე სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“-ს მოსარჩელე შპს „მ-----ი“-ს სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლოს სახით 300 000 აშშ დოლარის გადახდა.
3. შპს „მ-----ი“-ს სარჩელი მიუღებელი შემოსავლის სახით 10 000 000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.
4. სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“-ს შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.
5. საქმეზე სასამართლოს 2016 წლის 21 ივნისის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფა, რომლითაც სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული 3845 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, მდებარე: ქ. ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ №05.24.05.130, - გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა - დარჩა ძალაში უცვლელად.
6. მოპასუხე სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“-ს მოსარჩელე შპს „მ-----ი“-ს სასარგებლოდ დაეკისრა წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხიდან 146,66 ლარის ანაზღაურება.

2.4. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4.1. მხარეები არ დავობენ იმაზე, რომ მათ შორის 2015 წლის 06 აპრილს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- სარჩელი, დაზუსტებული სარჩელი, შესაგებლები, შეგებებული სარჩელი, შესაგებელი შეგებებული სარჩელის მიმართ;
- მხარეთა განმარტებები.

2.4.2. 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----“ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს მიერ აჭარის ა.რ. მთავრობისაგან შეძენილ იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული 3845 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, გადაიხადა 939 000 აშშ დოლარი და **შეძენილი ქონება სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----“ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს საკუთრებაში საჯარო რეესტრში აღირიცხა 2015 წლის 22 აპრილს.**

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.4.3. 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----“ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-მ იკისრა ვალდებულება შეძენილ მიწის ნაკვეთზე განეხორციელებინა მრავალფუნქციური 24 სართულიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, დაებანდებინა არანაკლებ 9 000 000 აშშ დოლარი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება;

2.4.4. სასამართლოს 2017 წლის 18 დეკემბრის განჩინებით, არასათანადო მოპასუხე - სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----“ის წარმომადგენლობა საქართველოში“ შეიცვალა სათანადო მოპასუხით - სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----“ი“-თ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- სასამართლოს 2017 წლის 18 დეკემბრის განჩინება;

2.4.5. საქმეზე სასამართლოს 2016 წლის 21 ივნისის განჩინებით გამოყენებულია უზრუნველყოფა, რომლითაც სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----“-ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული 3845 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ №05.24.05.130, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- სასამართლოს 2016 წლის 21 ივნისის განჩინება;

2.4.6. მხარეები არ დავობენ იმაზე, რომ დღეის მდგომარეობით, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----“ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს არ აქვს მიღებული

მშენებლობის ნებართვა და შეძენილ 3845 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, მდებარე: ქ. ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ №05.24.05.130, - არ მიმდინარეობს რაიმე სახის მშენებლობა. თუმცა სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს მიმართული აქვს მშენებლობის ნებართვის თაობაზე.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

დადგენილი იქნა მხარეთა შორის სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4.7. მხარეთა შორის სადავოა შემდეგი:

- 2015 წლის 06 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულებით, მხარეები შეთანხმდნენ თუ არა მის არსებით პირობებზე;
- დაარღვია თუ არა სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“მ 2015 წლის 06 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულება;
- მხარეთა შორის 2015 წლის 06 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულება არის თუ არა კანონსაწინააღმდეგო გარიგება, რაც იწვევს მის ბათილობას;
- ჰქონდა თუ არა უფლება სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, შეესრულებინა 2015 წლის 06 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულება და შეძენილი ქონება მიეყიდა შპს „მ-----ი“- სათვის;

2.4.8. დადგენილია, რომ მას შემდეგ, რაც 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს მიერ აჭარის ა.რ. მთავრობისაგან შეძენილ იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული 3845 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ და შეძენილი ქონება სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს საკუთრებაში საჯარო რეესტრში აღირიცხა 2015 წლის 22 აპრილს, მოსარჩელე შპს „მ-----მა“ არაერთხელ მოითხოვა მისგან 2015 წლის 06 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულების თანახმად, შეძენილი ქონების მასზე მიეყიდა გადახდილი 939 000 აშშ დოლარის ანაზღაურებით, რაზედაც მას სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-მ უარი უთხრა.

სასამართლო დაყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- 23.06.2015წ., 12.11.2015წ., 18.12.2015წ., 19.07.2017წ., 12.07.2017წ., შპს „მ-----ი“-ს

წერილები სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-სადმი;
- 21.11.2015წ., 26.06.2015წ., 22.06.2017წ., სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს წერილობითი პასუხები სპს „მ-----ი“-სადმი;
- მხარეთა განმარტებები;

2.4.9. დადგენილია, რომ სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს 16.02.2016წ. მიმართვის საფუძველზე, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო მოითხოვს მისგან 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შესრულებას.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს :

- აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წერილი სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს 16.02.2016წ. მიმართვის პასუხად;

2.5. გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-56-ე, 81-83-ე, 90-ე, 92-ე, 183-ე, 316-ე, 327-ე, 361-ე, 411-ე, 412-ე, 417-ე, 418-ე, 477-ე მუხლებზე და განმარტა შემდეგი:

2.5.1. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი და დადასტურებულია, რომ 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს მიერ აჭარის ა.რ. მთავრობისაგან შეძენილ იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული 3845 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე: ქ. ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, გადაიხადა 939 000 აშშ დოლარი და შეძენილი ქონება მოპასუხის საკუთრებაში საჯარო რეესტრში აღირიცხა 2015 წლის 22 აპრილს.

2.5.2. სასამართლომ აღნიშნა, რომ მიუხედავად იმისა, რომ 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, მოპასუხემ იკისრა ვალდებულება შეძენილ მიწის ნაკვეთზე განეხორციელებინა მრავალფუნქციური 24 სართულიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, დაებანდებინა არანაკლებ 9 000 000 აშშ დოლარი, არც საქართველოს კანონი „კონკურენციის შესახებ" და არც „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ" კანონი, მათი რომელიმე ნორმატიული დანაწესი ან მთლიანად ამ კანონების ზოგადი შინაარსი არ უკრძალავს მესაკუთრეს საკუთრების განკარგვას. რა თქმა უნდა, ამ შემთხვევაში, შემძენზე გადადის ის

ვალდებულებები, რაზედაც იქნა გაფორმებული 2015 წლის 16 აპრილის ხელშეკრულება. ამდენად, 2015 წლის 06 აპრილს მოდავე მხარეთა შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულება არ წარმოადგენს ბათილ გარიგებას, რადგან არ ეწინააღმდეგება კანონს.

2.5.3. სასამართლომ განმარტა, რომ გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილ წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათილია. ასეთი გარიგებების შინაარსი და ხასიათი მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-56-ე, 81-83-ე მუხლებში. დასახელებული ნორმების მიხედვით გარიგება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს დადგენილ წესსა და აკრძალვებს. სასამართლოს შეფასებით სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“ არ მიუთითებს მოტყუებაზე, ან სხვა საფუძვლებზე, ის მოითხოვს გარიგების ბათილად ცნობას, რადგან მისი შეფასებით ეს არის კანონსაწინააღმდეგო გარიგება, რასაც მოცემულ შემთხვევაში არ აქვს ადგილი და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.5.4. სასამართლომ განმარტა, რომ გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია მხარეთა ნების გამოვლინებაზე. ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის პირველ რიგში აუცილებელია მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლინება. უძრავი ქონების მესაკუთრემ უნდა გამოხატოს ნება, რომ ქონების საკუთრება გადასცეს მყიდველს. ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ხელშეკრულების შინაარსთან დაკავშირებით ორივე მხარის მიერ ნების გამოვლენა და ამ ნების ასახვა შესაბამის დოკუმენტში. კანონმა დაადგინა, რომ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობითი ფორმით. საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულების ფორმა დაცულია. ხელშეკრულება არის ორი ან მეტ პირს შორის დადებული გარიგება და მის დასადასტურებლად ცალმხრივი ნების გამოვლინება არაა საკმარისი. მისი ნამდვილობისათვის სავალდებულოა ორივე მხარემ ერთმანეთს შეათანხმოს გარიგების პირობები და შეთანხმების შემდეგ ნების გამოვლენის თაობაზე შედგენილ დოკუმენტზე ხელმოწერა.

2.5.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 90-ე და 92-ე მუხლებზე მითითებით სასამართლომ განმარტა, რომ გარიგების მონაწილეები ხშირად გარიგებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომას უკავშირებენ განსაზღვრული გარემოების არსებობას. გარიგების შედეგების დადგომა ამ გარემოებების არსებობაზეა დამოკიდებული. პირობითად ითვლება გარიგება, როდესაც იგი დამოკიდებულია სამომავლო და უცნობ მოვლენაზე იმით, რომ გარიგების შესრულების გადადება ხდება მის დადგომამდე ანდა გარიგების შეწყვეტა ხდება ამ მოვლენის დადგომისთანავე. გარიგება მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება პირობითად თუ მისი ნამდვილობა დამოკიდებულია სამომავლო და უცნობ მოვლენაზე. ე.ი. ისეთ მოვლენაზე, რომელიც მომავალში უნდა დადგეს, მაგრამ ჯერ გაურკვეველია დადგება თუ არა ეს მოვლენა სინამდვილეში. იურიდიულ მეცნიერებაში არსებობს ტერმინი „გარიგება გაუქმების პირობით“. ასეთ პირობით გარიგებას მაშინ აქვს ადგილი, როცა შეთანხმებული პირობის დადგომა იწვევს გარიგების შეწყვეტას და

აღდგენას გარიგების დადებამდე არსებული მდგომარეობისა. წინამდებარე შემთხვევაში მხარეები შეთანხმდნენ სამომავლო პირობაზე. კერძოდ: უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზების შემთხვევაში, შეძენილი ქონების მიყიდვაზე.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 92-ე მუხლით ბათილად აცხადებს ისეთ პირობით გარიგებას, რომელიც ამავე კოდექსის 90-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობითი გარიგებისაგან განსხვავებით, შედეგს აკავშირებს წარსულში ან აწმყოში არსებულ პირობასთან. სწორედ ასეთ პირობას ჰქვია ნებაზე დამოკიდებული პირობა. წარსულში და აწმყოში არსებული პირობა არაა სამომავლო და უცნობი მოვლენა, ამიტომ ის არ ითვლება პირობით გარიგებად. ასეთ პირობაზე გარიგების დაკავშირებას კანონი აცხადებს ბათილად.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ 2015 წლის 06 აპრილს დადებული გარიგება არ წარმოადგენს წარსულში ან აწმყოში არსებულ პირობას და „ბუნებრივია, იგი არც ნებაზე დამოკიდებული გარიგება არაა. შესაბამისად დააასკვნა, რომ მხარეთა შორის დადებული გარიგება არ შეიცავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 92-ე მუხლით დადგენილ გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველს, აღნიშნულიდან გამომდინარე კი არ არსებობდა შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

2.5.6. სასამართლოს მითითებით, მას შემდეგ, რაც მოპასუხემ აუქციონზე შეიძინა ქონება და უარი განუცხადა შპს „მ-----“-ს მის მიყიდვაზე, მხარეებს შორის შეიქმნა ურთიერთობის ე.წ. ვაკუუმი. **სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ, მას შემდეგ, რაც მოპასუხემ შეიძინა ქონება, წარმოეშვა მოთხოვნის უფლება. მოპასუხემ დაარღვია ვალდებულება და უარი უთხრა ქონების მიყიდვაზე, რითაც დაარღვია თავისი მოვალეობა ვალდებულების სრული და ჯეროვანი შესრულებისა, ასევე მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი.**

2.5.7. სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, 2015 წლის 06 აპრილს მოდავე მხარეებს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულებით, პირგასამტეხლო, მხარეთა შორის წერილობით იყო შეთანხმებული. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ მოპასუხე არ მიყიდდა ქონებას მოსარჩელეს, ან მოსარჩელე არ შეიძენდა მისგან ქონებას, გადაიხდიდნენ ერთჯერად პირგასამტეხლოს 300 000 აშშ დოლარის ოდენობით. მოპასუხემ არ შეასრულა შეთანხმება და არ მიყიდა მოპასუხეს ქონება, რაც ვალდებულების დარღვევას და შესაბამისად, პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველს წარმოადგენს. მხარეები არ დავობენ, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა განსაზღვრულია 300 000 აშშ დოლარით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს „მ-----“-ს სარჩელი ამ ნაწილში საფუძვლიანი იყო და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრა პირგასამტეხლოს სახით 300 000 აშშ დოლარის გადახდა.

2.5.8. ზიანის ანაზღაურების თაობაზე მოთხოვნასთან დაკავშირებით სასამართლომ მიუთითა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 419 მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლის

თანახმადაც პირგასამტეხლოს დაკისრების მიუხედავად, კრედიტორს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურებაც, მაგრამ იმის გათვალისწინებით, შპს „მ-----მა“ მოითხოვა 10 000 000 აშშ დოლარის დაკისრება მიუღებელი შემოსავლის სახით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნილი ზიანის თაობაზე, თან ამ ოდენობით, მოპასუხისათვის წინასწარ ვერ იქნებოდა ცნობილი და წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება, რომ ის ამ შემოსავალს აუცილებლად მიიღებდა. გარდა აღნიშნულისა, თვით მოპასუხე დღემდე ვერ ახერხებს მშენებლობის ნებართვის მიღებას და მშენებლობის დაწყებას. შესაბამისად, რაიმე მტკიცებულებით არ დასტურდება, რომ მოსარჩელე ამ შემოსავალს მიიღებდა, პირიქით, შეიძლება ზარალიც ენახა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

წინამდებარე გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს, როგორც შპს „მ-----მა“, ასევე სს „ი-----ი-----პ-----თ-----თ-----მა“

3.1. შპს „მ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი ხარვეზის შეუვსებლობის გამო ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 22 ოქტომბრის განჩინებით დარჩა განუხილველი.

3.2. სს „ი-----ი-----პ-----თ-----თ-----ის“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები:

3.2.1. აპელანტის მტკიცებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება თითქოს „მხარეები არ დავობენ იმაზე, რომ მათ შორის 2015 წლის 06 აპრილს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულება“. საქმეში დევს მათ მიერ წარდგენილი შესაგებელი, რომლის პირველ ფაქტობრივ გარემოებაში მითითებულია შემდეგი: „2016 წლის 06 აპრილს შპს „მ-----სა“ და მოპასუხეს შორის საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით არანაირი გარიგება (ხელშეკრულება) არ გაფორმებულა. რაც შეეხება საქმის მასალებში არსებულ 2015 წლის 06 აპრილის თარიღით დათარიღებულ ე.წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულებას, აღნიშნული გარიგება არის ბათილი რამდენიმე საფუძვლით. შესაბამისად ის მოპასუხის მიმართ ვერ წარმოშობს კერავითარ უფლება-მოვალეობას“. ამდენად, შესაგებლით და შეგებებული სარჩელით მათ აღნიშნული ხელშეკრულება სადავოდ გახადეს, რადგან მოითხოვეს მისი ბათილად ცნობა.

3.1.2. სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოება, რომ თითქოს შპს „მ-----მა“ არაერთხელ მოითხოვა მათგან ქონების მიყიდვა გადახდილი 939 000 აშშ დოლარის ანაზღაურებით, რაზედაც მათ უარი უთხრეს. აღნიშნული გარემოება არასწორადაა დადგენილი, ვინაიდან: 1) აღნიშნული გარიგება არის ბათილი რამდენიმე საფუძვლით, რის გამოც იგი ვერ წარმოშობდა კერავითარ ვალდებულებას; 2) სახელმწიფოს და მათ შორის გაფორმებული ხელშეკრულება არ ითვალისწინებდა გაყიდვის უფლებას, უფრო მეტიც მოქმედი კანონმდებლობით გამორიცხულია პირობიან აუქციონზე შეძენილი (ვალდებულებით) ქონების გასხვისება. აღნიშნულის გარდა 14.03.2016წ. №01-10/926 წერილით აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მათ უარი უთხრეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გაყიდვაზე; 3) თვითონ

შპს „მ-----მაც“ მიმართა სამინისტროს და თხოვა თანხმობის გაცემა, რათა შეესყიდა უძრავი ნივთი, თუმცა აჭარის ა.რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ მასაც უარი უთხრა აღნიშნული თანხმობის გაცემაზე; 4) შპს „მ-----ი“ დღემდე ვერ ადასტურებს იმ ფაქტობრივ გარემოებას ჰქონდა თუ არა მას აღნიშნული ქონების შეძენისთვის საჭირო თანხა; 5) თუნდაც დავუშვათ, რომ აპელანტს გააჩნდა აღნიშნული ქონების გაყიდვის უფლება და 2015 წლის 06 აპრილით დათარიღებული დოკუმენტი არ არის ბათილი, აღნიშნული დოკუმენტის მიხედვით **შპს „მ-----ს“ მათთვის უნდა მოემართა გაყიდვის უფლების წარმოშობიდან 7 დღის ვადაში. ამ ვადაში კი შპს „მ-----ს“ თანხის გადახდისა და ქონების შეძენის სურვილით მათთვის არ მიუმართავს.**

3.1.3. სასამართლომ არასწორად არ დაადგინა ის გარემოება, რომ 2015 წლის 06 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულების დადების მომენტში ხელშეკრულების საგანი - ქ.ბათუმში, ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ არსებული 3845 კვ. მიწის ნაკვეთი ს/კ 05.24.05.130 წარმოადგენდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებას, შესაბამისად, იგი არ წარმოადგენდა მათ საკუთრებას. უფრო მეტიც, ამავე მომენტში მიმდინარეობდა ელექტრონული აუქციონი, რომლის დასრულების შემდეგაც შესაძლებელი იყო სს „ი----- ი----- კ----- თ----- თ-----ი“ გამხდარიყო გამარჯვებული, ხოლო ნასყიდობის საფასურის სრულად დაფარვის შემდგომ მესაკუთრე. შესაბამისად უდავოა, რომ ეს უძრავი ქონება წარმოადგენდა სამომავლო ქონებას (შესაძლოა არც კი გამხდარიყო) და იგი არ იყო მისი საკუთრება.

3.1.4. შპს „მ-----მა“ იცოდა, რომ აღნიშნულ ქონებაზე გამოცხადებული იყო აუქციონი და არ მიიღო მონაწილეობა მასში. შპს „მ-----ის“ მიზნები ნათელია, კერძოდ, შპს-მ თავი აარიდა აუქციონში მონაწილეობას და აუქციონის ფასი არ გახდა კონკურენტუნარიანი. ხოლო მეორე მხრივ, შპს „მ-----ი“ მოახერხებდა აუქციონში შესაბამისი მონაწილეობის საფასურისა და აუქციონში გაზრდილი ფასის/ღირებულების (თუკი იქნებოდა ბიჯი განხორციელებული ფასი ავტომატურად მოიმატებდა) გადახდის გარეშე შეეძინა მიწის ნაკვეთი. სწორედ ამ მიზნით, შპს „მ-----მა“ აუქციონის დასრულებამდე რამოდენიმე დღით ადრე გააფორმა 2015 წლის 06 აპრილის ხელშეკრულება. ამ მოქმედებით დადებული გარიგება ეწინააღმდეგება კონკურენციის შესახებ ცივილისტური კანონმდებლობით დადგენილ საჯარო წესრიგს, ბაზრის კონკურენციისა და სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის ფუნდამენტურ პრინციპებს.

3.1.5. სასამართლომ არ დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ 2015 წლის 06 აპრილს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დაპირების ხელშეკრულება, რომელიც წარმოადგენდა მხარეთა შორის მოლაპარაკების დაწყებით სტადიას. იგი შეიძლება ჩაითვალოს ხელშეკრულების მომზადების სტადიად, ამ ხელშეკრულებით ვერანაირ არსებით პირობაზე მხარეები ვერ შეთანხმდებოდნენ. ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებითი პირობებია: საკუთრების უფლება და მისი საზღაური. მოცემულ შემთხვევაში უტყუარად დასტურდება, რომ სს „ი----- ი----- კ----- თ----- თ-----ი“-ს არ გააჩნდა სამომავლო ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანზე საკუთრების უფლება, ხოლო შპს „მ-----ი“ დღემდე ვერცერთი მტკიცებულებით ვერ ადასტურებს, რომ ამ გარიგების დადების

დროისათვის ან/და შემდეგ მას გააჩნდა შესაბამისი ფინანსური რესურსი, ელემენტარულად ოფისიც კი.

3.1.6. სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, ამასთან, ვერ დაასაბუთა შეგებებული სარჩელის უსაფუძვლობა, ასევე ვერაფრით დაასაბუთა აპელანტზე ბათილი გარიგების საფუძველზე პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძვლიანობა. სასამართლოს სწორად რომ დაედგინა ფაქტობრივი გარემოებები და გამოეყენებინა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 54-ე, 59-ე 320-ე, 327-ე, 477-ე მუხლები, აჭარის ა.რ კანონი „აჭარის ა.რ ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“, საქართველოს კანონი „კონკურენციის შესახებ“ და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილი ერთგვაროვანი პრაქტიკა მსგავსი კატეგორიის საკითხებზე, სასამართლო ამდაგვარ გადაწყვეტილებას არ მიიღებდა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

4.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი. ამავე კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

4.2. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.2.1. 2015 წლის 06 აპრილს ერთი მხრივ, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“ (**შემდგომში გამყიდველი**) და მეორე მხრივ, შპს „მ-----ს“ (**შემდგომში მყიდველი**) შორის დაიდო წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მხარეები შეთანხმდნენ შემდეგზე:

1.1 პუნქტი - გამყიდველი იძლევა დაპირებას მასზედ, რომ თუკი გაიმარჯვებს ქ.ბათუმში, ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ 3845.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (კოდი: 05.24.05.130) გამოცხადებულ აუქციონში, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით მოახდენს შესყიდული უძრავი ქონების მიყიდვას მყიდველზე, რომლის ფასიც იქნება აუქციონში დაფიქსირებული საბოლოო ფასზე დამატებული 300 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი;

1.2 პუნქტი - მყიდველმა აღნიშნული 1.1 პუნქტში დაპირებული მოქმედება

უნდა შეასრულოს შესაბამისი გაყიდვის უფლების წარმოშობიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში;

1.3 პუნქტი - თუკი გამყიდველი დაარღვევს დაპირებას და არ მიყიდის უძრავ ქონებას დაეკისრება პირგასამტეხლო 300 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით;

1.5 პუნქტი - **ნასყიდობის ფასის გადახდა უნდა მოხდეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში;**

1.6 პუნქტი - თუკი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების დროისათვის ჯერ არ იქნება დამდგარი აუქციონიდან წარმოშობილი თანხის გადახდის ვადა, მაშინ ამის შესაბამისი გათვალისწინება მოხდება ნასყიდობის ხელშეკრულებაში;

1.7 პუნქტი - ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ ახალ მყიდველზე გადადის ყველა ის უფლება და მოვალეობა, რაც დაკავშირებულია პირობიანი აუქციონით დადგენილ პირობებთან, ამ შეთანხმების 1.6 პუნქტის დანაწესის გათვალისწინებით.

(იხ. ხელშეკრულება, ტომი 1-ლი ს.ფ. 17).

4.2.2. 2015 წლის 16 აპრილის №17 აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის პირობებიანი აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს მიერ აჭარის ა.რ. მთავრობისაგან შეძენილ იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული 3845 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ, გადაიხადა 939 000 აშშ დოლარი და **შეძენილი ქონება სს „ი----- ი----- პ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს საკუთრებაში საჯარო რეესტრში აღირიცხა 2015 წლის 22 აპრილს.**

4.2.3. შპს „მ-----მა“ სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს 2015 წლის 23 ივნისს დათარიღებული მიმართვით მოსთხოვა მათ შორის დადებული 2015 წლის 06 აპრილს ხელშეკრულების შესრულება.

(იხ. მიმართვა, ტომი 1-ლი, ს.ფ. 24).

სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს ვალდებულებით-სამართლებრივი სფეროდან. სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში შესაფასებელია არსებობს თუ არა მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველები, ხოლო ხელშეკრულების ნამდვილობის პირობებში არსებობს თუ არა პირგასამტეხლოს და მიუღებელი შემოსავლის დაკისრების საფუძველები.

4.2.5 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

4.2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით.

4.2.7. სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ. ხელშეკრულებით შეიძლება წარმოიშვას მომავალი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება.

4.2.8. პალატა განმარტავს, რომ მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით და მათ უფლება აქვთ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. ხელშეკრულების პირობა წინასწარ შემუშავებულ ხასიათს არ ატარებს. მხარეებს შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდნენ. ამისათვის მათ არ ჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან სპეციალური შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, აკმაყოფილებდეს მორალის ფარგლებს და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს.

4.2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

4.2.10. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 90-ე მუხლის თანახმად, პირობითად ითვლება გარიგება, როდესაც იგი დამოკიდებულია სამომავლო და უცნობ მოვლენაზე იმით, რომ ან გარიგების შესრულების გადადება ხდება მის დადგომამდე, ანდა გარიგების შეწყვეტა – ამ მოვლენის დადგომისთანავე.

4.2.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 91-ე მუხლის თანახმად, ბათილია პირობა, რომელიც ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს ან ზნეობის ნორმებს, ანდა შეუძლებელია მისი შესრულება. გარიგება, რომელიც რომელიმე ასეთ პირობაზეა დამოკიდებული, მთლიანად ბათილია.

4.2.12. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 92-ე მუხლის თანახმად, ნებაზე დამოკიდებულად ითვლება ისეთი პირობა, რომლის დადგომაც ან დაუდგომლობა დამოკიდებულია მხოლოდ გარიგების მხარეებზე. ასეთი პირობით დადებული გარიგება ბათილია.

4.2.13. განსახილველ შემთხვევაში 2015 წლის 06 აპრილს ერთი მხრივ, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს (შემდგომში გამყიდველი) და მეორე მხრივ, შპს „მ-----ს“ (შემდგომში მყიდველი) შორის დაიდო წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუკი სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“ გაიმარჯვებდა ქ.ბათუმში, ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ 3845.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (კოდი: 05.24.05.130) გამოცხადებულ აუქციონში, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით მოახდენდა შესყიდული უძრავი ქონების მიყიდვას მყიდველზე, რომლის ფასიც იქნებოდა აუქციონში დაფიქსირებულ საბოლოო ფასზე დამატებული 300 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი.

პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობებს იმ ნაწილში, რომ მხარეთა შორის მოცემული სახით დადებული ხელშეკრულება ნამდვილია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძვლები, რადგან იგი არ არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, არ ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ის გარემოება, რომ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“ არ წარმოადგენდა ამ უძრავი ქონების მესაკუთრეს, ვერ იქნება მისი ბათილად ცნობის საფუძველი, რადგან მხარეები რეალურად შეთანხმდნენ ამ უძრავ ქონებაზე მოპასუხეზე საკუთრების უფლების გადასვლის შემთხვევაში, შემდგომში მისი შპს „მ-----ზე“ გასხვისების თაობაზე. შესაბამისად, ეს ხელშეკრულება მოპასუხის მიერ არ დადებულია, როგორც ამ უძრავი ქონების მესაკუთრის მიერ.

აღსანიშნავია, რომ ხელშეკრულებაში მითითებული პირობის დადგომა დაკავშირებული იყო მოპასუხის აუქციონში გამარჯვებაზე, რაც არ წარმოადგენს მხარეთა ნებაზე დამოკიდებულ პირობას. ამდენად, მოცემული გარიგება არც ამ საფუძვლითაა ბათილი.

4.2.13. 2015 წლის 06 აპრილს ერთი მხრივ, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს (შემდგომში გამყიდველი) და მეორე მხრივ, **შპს მ-----ს“ (შემდგომში მყიდველი) შორის დადებული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, მყიდველს აღნიშნული 1.1 პუნქტში დაპირებული მოქმედება უნდა შეესრულებინა შესაბამისი გაყიდვის უფლების წარმოშობიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში (პუნქტი 1.2.);**

4.2.14. მოცემული ხელშეკრულების ზემოხსენებული დათქმიდან გამომდინარე, მყიდველს ანუ შპს „მ-----ს“ ხელშეკრულების პირობების შესრულების თაობაზე მოპასუხისათვის უნდა მიემართა შესაბამისი გაყიდვის უფლების წარმოშობიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში.

4.2.15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

საჯარო რეესტრში.

4.2.16. დადგენილია, რომ მოპასუხემ უძრავი ქონება ღია აუქციონის წესით შეიძინა 2015 წლის 16 აპრილს, ხოლო 2015 წლის 22 აპრილს დაირეგისტრირა საჯარო რეესტრში. ამდენად, 2015 წლის 22 აპრილს მოპასუხემ უძრავ ნივთზე შეიძინა რა საკუთრების უფლება, შესაბამისად, შეძენისთანავე როგორც მესაკუთრეს წარმოეშვა მისი გასხვისების უფლებაც.

4.2.17. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანხმად ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი მხოლოდ ვალდებულების ძალით არის კრედიტორი უფლებამოსილი მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

4.2.18. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შპს „მ-----მა“ სს „ი----- ი----- კ----- თ----- თ-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს მხოლოდ 2015 წლის 23 ივნისს დათარიღებული მიმართვით მოსთხოვა მათ შორის დადებული 2015 წლის 06 აპრილს ხელშეკრულების შესრულება. აღსანიშნავია ისიც, რომ მას სასამართლოსთვის არ წარმოუდგენია მოპასუხისათვის მიმართვის ჩაბარების დამადასტურებელი დოკუმენტი. თუმცა მიუხედავად აღნიშნული გარემოებისა, მას მაინც გაშვებული აქვს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნის წარდგენის ვადა, რადგან ხელშეკრულების თანახმად, აღნიშნული მოთხოვნა მას მოპასუხისათვის უნდა დაეყენებინა 2015 წლის 22 აპრილიდან, ანუ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების შეძენიდან 7 დღის ვადაში-2015 წლის 29 აპრილის ჩათვლით, რაც მას არ განუხორციელებია. მან მოთხოვნა მოპასუხეს წაუყენა დაგვიანებით, ფაქტიურად 2 თვის შემდეგ. აღნიშნულის საწინააღმდეგო რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ შპს „მ-----მა“ უძრავი ქონების მიყიდვის თაობაზე დადგენილ ვადაში მიმართა მოპასუხეს, მის მიერ წარმოდგენილი ვერ იქნა, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ მან გაუშვა მოთხოვნის წარდგენის ვადა. მოცემული გარემოებებიდან გამომდინარე, დაუშვებელია პასუხი აგოს მოპასუხე მხარემ, რადგან აღნიშნული არ გამომდინარეობს მათ შორის დადებული ხელშეკრულების შინაარსიდან.

4.2.19. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

4.2.20. სამოქალაქო კანონმდებლობა ვალდებულების დარღვევის პრევენციისათვის ითვალისწინებს მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო და ვალდებულებით სამართლებრივ საშუალებებს, რომლებიც ვალდებულების შესრულებას ემსახურებიან და რომელთა შერჩევა მხარეთა ნებაზეა დამოკიდებული. ასეთ საშუალებათა რიგს განეკუთვნება ვალდებულების უზრუნველყოფის დამატებითი

საშუალება პირგასამტეხლო (სუსგ 25.05.2010 წ. საქმე №ას-1220-1480-09);

4.2.21. პირგასამტეხლო დამატებითი (აქცესორული) ვალდებულებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისი წარმოშობა და ნამდვილობა ძირითადი ვალდებულების არსებობაზეა დამოკიდებული. იგი წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულების წარმოშობა დაკავშირებულია ვალდებულების დარღვევასთან;

4.2.22. პირგასამტეხლო ეკისრება მხარეს იმ დროიდან, როდესაც უნდა ყოფილიყო შესრულებული დარღვეული ვალდებულება – ამ ვალდებულების შესრულებამდე. პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა რამდენიმე გარემოებას. მათ შორის: ა) პირგასამტეხლოს, როგორც სანქციის ხასიათის მქონე ინსტრუმენტის ფუნქციას, თავიდან აიცილოს დამატებით ვალდებულების დამრღვევი მოქმედებები; ბ) დარღვევის სიმძიმესა და მოცულობას და კრედიტორისათვის წარმოქმნილი საფრთხის ხარისხს; გ) ვალდებულების დამრღვევი პირის ბრალეულობის ხარისხს; დ) პირგასამტეხლოს ფუნქციას, მოიცვას თავის თავში ზიანის ანაზღაურება. პირგასამტეხლოს ოდენობაზე მსჯელობისას გასათვალისწინებელია მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ხანგრძლივობა;

4.2.23. ქართულ კანონმდებლობაში პირგასამტეხლოს ორმაგი ფუნქცია გააჩნია: ერთი მხრივ, მას ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველსაყოფად პრევენციული დატვირთვა აქვს ანუ, პირგასამტეხლოს დაკისრების რისკი ფსიქოლოგიურად ზემოქმედებს ვალდებულ პირზე და აიძულებს ვალდებულება ჯეროვნად შეასრულოს. პირგასამტეხლოს ფსიქოლოგიური ზემოქმედების ეფექტი სწორედ იმაში ვლინდება, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულ პირს რეპრესიული ხასიათის სანქცია ეკისრება. პირგასამტეხლოს მეორე ფუნქცია განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურებაში მდგომარეობს. იგი ერთგვარ სანქციასაც წარმოადგენს. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, სანქციად ქცეული პირგასამტეხლო ვალდებულ პირს უპირობოდ ეკისრება, მიუხედავად იმისა, განიცადა თუ არა კრედიტორმა ზიანი ამ დარღვევის შედეგად (სუსგ 6.05.2015წ. საქმე №ას-1158-1104-2014, 10.02.2016წ. საქმე №ას-1265-1187-2015);

4.2.24. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლოს დაკისრების სამართლებრივ წინაპირობას წარმოადგენს ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების დარღვევა.

4.2.25. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო.

4.2.26. სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა

მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის.

4.2.27. ზემოაღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე, პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ გაუშვა უძრავი ქონების მიყიდვის თაობაზე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოთხოვნის წარდგენის შვიდდღიანი ვადა. შესაბამისად, არ არსებობს შეუსრულებელი ვალდებულება, აღნიშნული კი გამორიცხავს პირგასამტეხლოსა და მიუღებელი შემოსავლის დაკისრების შესაძლებლობას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სს „ი----- ი----- ჰ----- თ----- თ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს ნაწილობრივ და მიღებული უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც შპს „მ-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო დანარჩენ ნაწილში გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ სს „ი----- ი----- ჰ----- თ----- თ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, რის გამოც შპს „მ-----ს“, სს „ი----- ი----- ჰ----- თ----- თ-----ის“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის-16.95(თექვსმეტი ლარი და 95 თეთრი) ლარის გადახდა.

7. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-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.

7.2. დადგენილია, რომ შპს „მ-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც უნდა გაუქმდეს მოცემულ სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 05 ივლისის გადაწყვეტილება შპს „მ-----ის“ სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მხარეთა შორის საპროცესო ხარჯების განაწილების ნაწილში და ამ ნაწილში მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება.
3. შპს „მ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“ს შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
5. შპს „მ-----ის“ა და სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“ს მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელზე/შეგებებულ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
6. შპს „მ-----ს“, სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“ს სასარგებლოდ დაეკისროს სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის-16.95(თექვსმეტი ლარი და 95 თეთრი) ლარის გადახდა.
7. საქმეზე ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 21 ივნისის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სს „ი----- ი----- პ----- თ----- თ-----ი“ს აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული 3845 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მდებარე: ქ. ბათუმი, სელიმ ხიმშიაშვილის ქუჩის მიმდებარედ ს/კ №05.24.05.130, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, გაუქმდეს.
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
9. 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 ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გადაწყვეტილების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლეები:

ნანა კალანდაძე
(თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

თამარ სვანიძე

ლაურა მიქავა