

საქმე № 330210017002005195  
საქმე №28/3793-18



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
საქართველოს სახელით

18 ივლისი, 2019 წელი

ქ.  
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო  
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**მოსამართლე - მიხეილ გოგიშვილი  
მოსამართლეები - დიანა ბერეკაშვილი  
ქეთევან დუგლაძე**

**სხდომის მდივანი - ნატო გოგიშვილი**

**აპელანტი - ნ--- ქ-----ი  
წარმომადგენელი - ნ--- დ-----**

**მოწინააღმდეგე მხარეები:** შპს „ა---- +“, ინდივიდუალურ მენაშენეთა  
ამხანაგობა „ა---- პ-----ს“ თავმჯდომარე ი----- ბ----- და წევრები ა----- გ-----  
ე, ა----- მ-----ე, ა----- გ-----ე;  
**წარმომადგენელი - ა----- ო-----**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება** - თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება

**დავის საგანი** - ხელშეკრულებიდან გასვლა, თანხის დაკისრება;

**აპელანტის მოთხოვნა** - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და  
საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება პირველი ინსტანციის  
სასამართლოში

## **1. სასარჩელო მოთხოვნები:**

1.1 მოპასუხეებს შპს „ა---- +“-ს, იმა „ა---- პ-----ს“ თავმჯდომარე ი---- ბ-----ს და წევრებს ა----- გ-----ეს, ა----- მ-----ეს და ა----- გ-----ეს, ნ--- ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ - 110098 აშშ დოლარი;

1.2. მოპასუხეებს შპს „ა---- +“-ს, იმა „ა---- პ-----ს“ თავმჯდომარე ი---- ბ-----ს და წევრებს ა----- გ-----ეს, ა----- მ-----ეს და ა----- გ-----ეს, ნ--- ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ პირგასამტეხლოს სახით 13846 აშშ დოლარი;

1.3. მოპასუხეებს შპს „ა---- +“-ს, იმა „ა---- პ-----ს“ თავმჯდომარე ი---- ბ-----ს და წევრებს ა----- გ-----ეს, ა----- მ-----ეს და ა----- გ-----ეს, ნ--- ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მორალური ზიანის სახით 10 000 აშშ დოლარის გადახდა;

1.4. მოპასუხეებს შპს „ა---- +“-ს, იმა „ა---- პ-----ს“ თავმჯდომარე ი---- ბ-----ს და წევრებს ა----- გ-----ეს, ა----- მ-----ეს და ა----- გ-----ეს, ნ--- ქ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავალი 23500 აშშ დოლარი;

## **2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

### **გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილებით ნ--- ქ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

### **დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით**

#### **დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**2.1.** 2007 წლის 4 იანვარს ერთი მხრივ იმა „ა----ი პ-----ს“, მეორე მხრივ ნ--- ქ-----ს და მესამე მხრივ შპს „ა----ი +“-ს შორის დაიდო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის (ამხანაგობაში წევრად მიღების) შესახებ სამხმრივი ხელშეკრულება. გარიგების თანახმად, წევრი ერთიანდება იმა „ა----ი პ-----ში“, რომელიც შექმნილია თბილისში, ს-----ს ქუჩა №32-ში მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის აშენების და ასაშენებელი სახლის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ ამხანაგობის წევრებს შორის წილების განაწილების მიზნით.

**2.2.** შეთანხმების შესაბამისად, მოსარჩელის წილი შეადგენს 4 ოთახიან ბინას, რომლის მახასიათებლებია: სადარბაზო 2, სართული 9, ბინა N37, საცხოვრებელი 115.78 კვ.მ, ლოჯია 11.21 კვ.მ.

**2.3.** ხელშეკრულების 1.8 პუნქტის შესაბამისად, ბინის მშენებლობის

დასრულების ვადა განისაზღვრა 2008 წლის 1 ნოემბერი. ხოლო 3.1. პუნქტის მიხედვით, წევრის საწევროს ოდენობა განისაზღვრება ბინის ღირებულებით, კერძოდ 98203 აშშ დოლარის ექვივალენტით გადახდის მომენტისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით ლარებში. ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 6 სამუშაო დღის განმავლობაში წევრი ვალდებულია გადაიხადოს საწევროს 10%-ს, 10 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი. (3.2 პუნქტი)

**2.4.** 3.3. პუნქტის თანახმად, წევრის მიერ პირველადი შენატანის განხორციელებიდან 3 სამუშაო დღის განმავლობაში კომპანია უზრუნველყოფს წევრისათვის საწევროს დანარჩენი ნაწილის 88203 აშშ დოლარის სესხის სახით გამოყოფას და საწევროს მთლიანი თანხის ამხანაგობისთვის გადახდას.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის (ამხანაგობაში წევრად მიღების) შესახებ ხელშეკრულება, დანართი #1 (ს.ფ 28-36).

**2.5.** 2007 წლის 4 იანვარს ნ--- ქ-----სა (მსესხებელი) და შპს „ა----ი +“-ს (გამსესხებელი) შორის დაიდო №აპ1-241 სესხის ხელშეკრულება, რომლითაც სესხის თანხა შეადგენს 88203 აშშ დოლარს და გაიცემა 24 თვის ვადით, წლიური 18%-იანი სარგებლით.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სესხის ხელშეკრულება (ს.ფ 40-42)
- გადახდის გრაფიკი (ს.ფ 43)

**2.6.** 2009 წლის 24 ივლისს ერთი მხრივ იმა „ა----ი პ-----ს“, მეორე მხრივ ნ--- ქ-----ს და მესამე მხრივ შპს „ა----ი +“-ს შორის 2009 წლის 24 ივლისს შედგა შეთანხმება, რომლის შესაბამისად, ბინის მშენებლობა უნდა დასრულდეს 2010 წლის 31 დეკემბრამდე.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს - შეთანხმება (ს.ფ 38)**

**2.7.** 2010 წლის 18 ოქტომბერს ერთი მხრივ იმა „ა----ი პ-----ს“ და მეორე მხრივ ნ--- ქ-----ს შორის შედგა დამატებითი შეთანხმება, რომლითაც საცხოვრებელი სახლის პროექტის კორექტირების შედეგად ბინის საერთო ფართი განისაზღვრა 159.05 კვ.მ.

ამავე შეთანხმების მიხედვით, ბინის მშენებლობის ვადა გაგრძელდა 2012 წლის ბოლომდე. ხოლო, თუ ბინის მშენებლობის ვადა გადააჭარბებს ბინის დასრულების ვადას, ამხანაგობას ეძლევა დამატებით ვადა 6 თვე მშენებლობის

დასასრულებლად.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას -** შეთანხმება (ს.ფ 39)

**2.8.** შპს „ა----ი +“-ს მიერ 2016 წლის 15 დეკემბერს გაცემული ცნობით დასტურდება, რომ ნ--- ქ-----მა სრულად შეასრულა შპს ა----ი +“-ის მიმართ სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულება.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას -** შპს „ა----ი +“-ს ცნობა (ს.ფ 44-45)

**დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**2.9.** დადგენილია, რომ 2010 წლის 28 დეკემბერს იმა „ა----ი პ-----ს“ და ნ--- ქ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლითაც ამხანაგობა გადასცემს წევრს, საკუთრების უფლებას ფართზე მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს----- №32, სადარბაზო 11, სართული 14, ბინა №11-19, ფართი 127.04 კვ.მ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0-----.

საცხოვრებელი ბინის გადაცემის საფუძველია 2007 წლის 04 იანვრის №აპ1-241 ხელშეკრულება.

ნ--- ქ-----ის მიერ იმა „ა----ი პ-----ათან“ 2010 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულების გაფორმება და მის საფუძველზე საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების მესაკუთრედ რეგისტრაცია სასამართლოს უყალიბებს მოსაზრებას, რომ მოსარჩელე მხარემ მიიღო ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებში გათვალისწინებული შესრულება.

**სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 2010 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულება (ს.ფ 37)
- 2011 წლის 03 იანვრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 46)

**დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:**

**2.10.** სასამართლოს მოსაზრებით ნ--- ქ-----ის მიმართ წარმოშობილი ვალდებულებების შესრულებაზე პასუხისმგებელ პირთა წრის დადგენის მიზნით აუცილებელია გაანალიზდეს რამოდენიმე გარემოება და ამხანაგობაში გაიმთხროს ის წევრები, რომელთაც ამხანაგობა დააფუძნეს და იკისრეს ფინანსური ვალდებულებებისათვის პასუხისმგებლობა, ისეთი წევრებისაგან, რომლებიც მასში მხოლოდ ბინის შეძენის მიზნით გაწევრიანდნენ. იმ პირების მიერ წარდგენილი მოთხოვნებთან დაკავშირებით, რომელიც შეეხება ამხანაგობაში გადახდილი თანხის უკან დაბრუნებას ან/და ზიანის ანაზღაურებას პასუხისმგებელ სუბიექტებს წარმოადგენენ ამხანაგობის არა ის

წევრები, რომელთა მიზანი იყო მხოლოდ ბინის შეძენა, არამედ ამხანაგობის ის წევრები, რომელთაც ამხანაგობის სახელით ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვის ვალდებულება იკისრეს.

სასამართლომ მიიჩნია რომ, ერთობლივი საქმიანობაში (ამხანაგობაში) მონაწილეობის განმსაზღვრელი არის არა ფორმალური მომენტი - ხელშეკრულების სახელწოდება (ამხანაგობაში წევრად მიღების შესახებ) და ასევე თავად ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინები (ამხანაგობაში გაწევრიანება და ა.შ.), არამედ ის რეალური უფლება-მოვალეობები, რომლებიც გარიგებაშია ასახული.

სასამართლოს დასკვნით ნ--- ქ-----ის მონაწილეობით 2007 წლის 04 იანვარს შედგენილი ხელშეკრულება მისი შინაარსობრივი დატვირთვის გათვალისწინებით არის ნარდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად მოსარჩელემ ამხანაგობა "ა----ი კ-----ს" დაუკვეთა უძრავი ნივთის მშენებლობა.

სასამართლომ შენიშნა, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებების და მხარეთა ახსნა- განმარტებების ანალიზით ცალსახაა, რომ სარჩელში მოპასუხედ დასახელებული ფიზიკური პირების მიზანს წარმოადგენდა ამხანაგობაში შენატანის განხორციელება უძრავი ქონების შესაძენად. მოპასუხე ფიზიკური პირების სამართლებრივი მდგომარეობა მოსარჩელისგან განსხვავებული არაა და აქედან გამომდინარე მათ როგორც ნარდობის სამართლებრივ ურთიერთობაში დამკვეთის სტატუსით მონაწილე სუბიექტებს ამხანაგობის შეუსრულებელ ვალდებულებებზე პასუხისმგებლობა ვერ დაეკისრებათ.

ამასთანავე, მნიშვნელოვანია გამოირკვეს შპს ა----ი +"-ის როლი ნ--- ქ-----ს და შპს ა----ი კ-----ს შორის დადებულ ხელშეკრულებაში. შეთანხმებათა პრეამბულიდან დგინდება, რომ შპს „ა----ი+“-ს (გამსესხებელი) და ნ--- ქ-----ს (მსესხებელი) შორის ხელშეკრულების დადების მიზანს წარმოადგენდა 2007 წლის 4 იანვრის სამმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის მიღება, რაც გამოხატება მოსარჩელისთვის უძრავი ნივთის შესაძენად სესხის თანხის გადაცემაში.

უდავოა, რომ მხარეებმა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შეასრულეს ჯეროვნად. შესაბამისად, სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ შპს "ა----ი +" ერთობლივ საქმიანობაში საერთოდ არ მონაწილეობდა, მისი მოქმედება შემოიფარგლა მხოლოდ სესხის გაცემით და იგი მოსარჩელის მიმართ ვალდებულებების შესრულებაზე პასუხისმგებელ სუბიექტს ასევე არ წარმოადგენს.

ზემოაღწერილი მსჯელობიდან გამომდინარე სასამართლომ დაასკვნა, რომ სასარჩელო განცხადებაში მოპასუხედ დასახელებულ პირებს ნ--- ქ-----ის მიმართ ვალდებულების შესრულების პასუხისმგებლობა არ ეკისრებათ და

სასარჩელო მოთხოვნები მათ მიმართ დაუსაბუთებელია.

**2.11.** სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ნ--- ქ-----ს, ამხანაგობამ 2010 წლის 28 დეკემბერს გადასცა უძრავი ქონება, თუმცა სასამართლო ყურადღებას ამახვილეს საქმეში დაცულ ამონაწერზე საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად მოსარჩელის სახელზე აღრიცხული ბინა არის „მშენებარის“ სტატუსით. ნათელია, რომ მისთვის გადაცემული ნივთი არ შეესაბამებოდა შეთანხმებულ პირობებს ე.ი. ნივთი იყო ნაკლის მქონე. მოსარჩელე მოითხოვს ხელშეკრულებიდან გასვლას და გადახდილი თანხის უკან დაბრუნებას. აღსანიშნავია, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე შედავება წარდგენილი იქნა მოპასუხეთა მიერ როგორც წერილობით წარდგენილი შესაგებლით, ასევე საქმის არსებითი განხილვისას.

სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. 129-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებული იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც. ხანდაზმულობის სხვა ვადებზეა საუბარი სწორედ სამოქალაქო კოდექსის 655-ე მუხლში, რომელიც ითვალისწინებს, რომ ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებში მოთხოვნა შესრულების ნაკლის გამო, შემკვეთმა შეიძლება წარადგინოს ერთი წლის მანძილზე, ხოლო ისეთი მოთხოვნა, რომელიც ნაგებობას შეეხება - ხუთი წლის განმავლობაში.

მაშასადამე, ნარდობის ხელშეკრულებაში შესრულების ნაკლთან მიმართებით მოქმედებს სპეციალური ხანდაზმულობის ვადები, რომლებსაც უპირატესობა ენიჭებათ 129-ე მუხლის I ნაწილით დადგენილ ზოგად ხანდაზმულობის ვადებთან მიმართებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

სასამართლომ განმარტა, რომ როდესაც ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდემ გადასცა შემკვეთს ნაგებობა, შესრულებული სამუშაოს ნაკლთან მიმართებაში ხანდაზმულობის ხუთწლიანი ვადა აითვლება იმ დღის მომდევნო დღიდან, როდესაც შემკვეთმა მიიღო შესრულებული სამუშაო.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრის ამონაწერი, სადაც ნათლად დგინდება, რომ მოსარჩელემ უძრავი ქონება მიიღო 2010 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე, სტატუსით „მშენებარე“ და საჯარო რეესტრში ნივთის მესაკუთრედ აღირიცხა 2011 წლის 3

იანვარს.

შესაბამისად, ნ--- ქ-----ს მოთხოვნის უფლება ნივთის ნაკლიდან გამომდინარე წარმოეშვა როგორც მინიმუმ 2011 წლის 4 იანვრიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მიღებული ნივთის ნაკლთან დაკავშირებით პრეტენზიის წარდგენის ხანდაზმულობის ხუთწლიანი ვადა ამოიწურა 2016 წლის 04 იანვარს. მოსარჩელემ კი სასამართლოს სარჩელით მომართა 2017 წლის 11 ივლისს სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის ამოწურვის შემდეგ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესით ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

ნ--- ქ-----მა 2007 წლის 04 იანვრის ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებში მიიღო ნაკლიანი ნივთი, რომლის თაობაზეც შედავება სასარჩელო ხანდაზმულობის ფარგლებში არ განუხორციელებია, შესაბამისად მხარეს შედავების უფლება გაუქარწყლდა ხანდაზმულობის ვადის ამოწურვის შედეგად და მხარეთა შორის არსებული ნარდობის ხელშეკრულება ვალდებულების შესრულებიდან გამომდინარე შეწყვეტილია. ამავე მსჯელობის გათვალისწინებით სასარჩელო მოთხოვნა ხელშეკრულებიდან გასვლისა და გადახდილი თანხის დაბრუნების შესახებ მოკლებულია სამართლებრივ დასაბუთებას. ანალოგიური მოტივაციით ხანდაზმულია მოსარჩელის მოთხოვნა პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილშიც, ვინაიდან მისი წარმოშობა უშუალო კავშირშია ძირითადი ვალდებულების შესრულებასთან.

**2.12.** ნ--- ქ-----ის მესამე სასარჩელო მოთხოვნაა მოპასუხეს დაეკისროს ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით 23 500 აშშ დოლარი, რომელიც წარმოადგენს უძრავი ქონების გაქირავების შედეგად მიღებულ შემოსავალს 47 თვის განმავლობაში ყოველთვიურად 500 აშშ დოლარის ფარგლებში.

სასამართლომ ზემოაღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნა მიიჩნია დაუსაბუთებლად შემდეგი მსჯელობის გათვალისწინებით:

სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს პირვანდელი მდგომარეობა, ანუ მდგომარეობა რომელიც იარსებებდა, რომ არა ვალდებულების დარღვევა (თოტალრეპარაციონ-ის პრინციპი). ამასთანავე მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რამდენად მაღალია მოვალის ბრალეულობის (განზრახვა თუ გაუფრთხილებლობა) ხარისხი ზიანის დადგომაში. თუმცა ეს წესი იზღუდება, თუ კრედიტორი თანაბრალეულია.

სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლი კიდევ უფრო აკონკრეტებს 408-ე მუხლში

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

სამოქალაქო კოდექსის 412-ე მუხლი მოვალეს ათავისუფლებს ისეთი რისკებისაგან, რაც მიუღებელია ქონებრივი პასუხისმგებლობის ჩვეულებრივი პრინციპებისათვის. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს, რომ მის მიერ განცდილი ზიანი არის ხელშეკრულების დარღვევის ჩვეულებრივი და ნორმალური შედეგი. ზიანის სავარაუდოება დგინდება გონივრულობის თვალსაზრისით და არ განისაზღვრება კონკრეტული ხელშეკრულების დამრღვევის სუბიექტური შესაძლებლობებით. მოვალემ ზიანი ყოველთვის უნდა აანაზღაუროს, მაგრამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რისკის ფარგლებში.

სასამართლომ განმარტა, რომ სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 411-ე, 412-ე მუხლების ამოსავალი დებულება სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალი, ანუ ანაცდური მოგება (*lucrum cessans*). სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის მიხედვით, მიუღებლად მიიჩნევა შემოსავალი, რომელიც კრედიტორს არ მიუღია და რომელსაც იგი მიიღებდა მოვალეს რომ ვალდებულება ჯეროვნად შესრულებულიყო. იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს.

მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს (*pure economic loss*), რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და რომელსაც ადგილი არ ექნებოდა, ხელშეკრულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო. იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს.

სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის სამართლიანი განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე

ვალდებული იყო, დაემტკიცებინა ზიანის არსებობა და მისი მოცულობა, ასევე მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის.

წინამდებარე საქმეზე მოსარჩელის მტკიცების საგანს შეადგენდა მისთვის ყოველთვიურად 500 აშშ დოლარის ოდენობით ზიანის მიყენების ფაქტის და იმ გარემოების დადასტურება, რომ არსებობდა მიზეზობრივი კავშირი მოპასუხეების ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის. სასმართლოს თვლის, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების ნორმების დაცვით, მისი მტკიცების საგანში შემავალი ამ გარემოებების დადასტურება. უწინარესად, მან ვერ დაადასტურა ის ფაქტი, რომ იგი აპირებდა სადავო ბინის გაქირავებას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბინის პირდაპირი დანიშნულებაა მისი საცხოვრებლად გამოყენება, მასში ბინადრობა და იგი ყოველთვის არ არის გამიზნული იმისათვის, რომ მან რაიმე შემოსავალი/მოგება მოუტანოს მესაკუთრეს მისი გაქირავების შედეგად, მითუმეტეს კი, ისეთ ვითარებაში, როდესაც, მხარე ვერ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ იგი აპირებდა ბინის გაქირავებას. ამასთან, ვერ დასტურდება მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის.

**2.13.** სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია მოსარჩელის მოთხოვნა მორალური ზიანის დაკისრების ნაწილშიც.

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 413-ე მუხლის პირველი ნაწილის, არაქონებრივი ზიანისათვის ფულადი ანაზღაურება შეიძლება მოთხოვილ იქნეს მხოლოდ კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში გონივრული და სამართლიანი ანაზღაურების სახით.

მორალური ზიანის ანაზღაურებით დაცული არამატერიალური სიკეთე ადამიანის საყოველთაო უფლებებისა და თავისუფლების ნაწილია. „მორალური ზიანი“ სულიერი გრძნობებისა და ურთიერთობების სფეროში მიყენებულ ზიანს გულისხმობს. იგი ნეგატიურ ცვლილებებს იწვევს ადამიანის ორგანიზმში, რამაც ქონებრივ დანახარჯებთან ერთად შეიძლება არამატერიალური უფლებების ხელყოფა — ფსიქიკური ტანჯვა (მორალური ზიანი) გამოიწვიოს. ადამიანის ფსიქიკაში ნეგატიური ცვლილებების არსებობას, რაც გამოიხატება ფიზიკურ და სულიერ ტანჯვაში, გარეგნული გამოხატულება არ გააჩნია და, შესაბამისად, არამატერიალიზებული ზიანია. არამატერიალურ ფასეულობათა ხელყოფა კი ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებას იწვევს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, კანონი პირდაპირ განსაზღვრავს, თუ რომელი სიკეთის ხელყოფის შემთხვევაში შეიძლება დაზარალებულმა

მოითხოვოს ანაზღაურება არაქონებრივი ზიანისათვის, რაც ჯანმრთელობისათვის ვნების მიყენების შედეგად გამოწვეული სულიერი, ფსიქიკური ტანჯვაა. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობით ასევე დაცულია ადამიანის სულიერი წონასწორობაც, ნებისმიერი ხელყოფა, რომელიც არსებითად აზიანებს ამ სიკეთეს, მტკიცებულებების არსებობის პირობებში, შესაძლოა გახდეს მორალური ზიანის ანაზღაურების საფუძველი.

ამასთან, მორალური ზიანის ისევე როგორც ზოგადად ზიანის სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობის საფუძველს წარმოადგენს, თვით ზიანის ფაქტი, ზიანის მიმყენებლის არამართლზომიერი მოქმედება ან უმოქმედობა; არამართლზომიერ ქმედებასა და მორალურ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირი; ზიანის მიმყენებლის ბრალი.

სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველი ნორმის მიზნებიდან გამომდინარე, არაქონებრივი ზიანისათვის ანაზღაურება გათვალისწინებულია მხოლოდ ჯანმრთელობისათვის ვნების მიყენების შედეგად გამოწვეული სულიერი, ფსიქიკური ტანჯვის გამო. წინააღმდეგ შემთხვევაში, აღნიშნული ნორმის მოქმედება შეიძლება გავრცელდეს ნებისმიერ ქონებრივ ვალდებულების დარღვევისას განცდილი სულიერი ტანჯვის შედეგად ადამიანის ჯანმრთელობის გაუარესებაზე, მაგალითად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად და ა.შ. რაც ყოვლად დაუშვებელია.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ დასახელებული გარემოებანი არ წარმოადგენს მორალური ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის კანონით გათვალისწინებულ საფუძველს, რაც თავის მხრივ, შეუძლებელს ხდის მორალური ზიანის ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

### **3. სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლები:**

**3.1.** აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება და ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს.

აპელანტი მიუთითებს, რომ ნ. ქ-----ს შესრულება არ მიუღია ვინაიდან, როცა ნარდობის ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მენარდის მიერ შესრულებული სამუშაოს შედეგი, თუ არ არის ეს შედეგი სახეზე, მაშინ ადგილი აქვს ხელშეკრულების შეუსრულებლობას. მენარდის შრომა მიმართული უნდა იყოს ნაგებობის აშენებისკენ, შენობა კი დღემდე არ არის აშენებული.

აპელანტის განმარტებით, 2010 წლის 28 დეკემბერს ნ--- ქ-----ს უძრავი ქონება არ გადაეცა, მას გადაეცა საკუთრების უფლება, ეს არ იყო შესრულებული სამუშაოს შედეგი, ეს არ იყო ნარდობის ხელშეკრულებით გათალისწინებული შესასრულებელი სამუშაოს რეზულტატი. აპელანტი მიუთითებს, რომ ბინა არის მშენებარე სტატუსის და დღეის მდგომარეობითაც ასეა.

აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლო მსჯელობას აფუძნებს არასწორ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით, რამაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება გამოიწვია. საჩივრის ავტორის მითითებით, 2010 წლის 28 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე ნ--- ქ-----ს გადაეცა არა უძრავი ნივთი არამედ საკუთრების უფლება ფართზე და სასამართლოს ეს გარემოება უნდა შეეფასებინა ობიექტურად. ნივთის გადაცემას ადგილი არ ჰქონია - მენარდეს არ გადაუცია შეკვეთილი ნივთი შემკვეთისთვის.

სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. 129-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში კანონით შეიძლება გათვალისწინებული იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც. ხანდაზმულობის სხვა ვადებზეა საუბარი სწორედ სამოქალაქო კოდექსის 655-ე მუხლში, რომელიც ითვალისწინებს, რომ ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებში მოთხოვნა შესრულების ნაკლის გამო, შემკვეთმა შეიძლება წარადგინოს ერთი წლის მანძილზე, ხოლო ისეთი მოთხოვნა, რომელიც ნაგებობას შეეხება - ხუთი წლის განმავლობაში.

მაშასადამე, ნარდობის ხელშეკრულებაში შესრულების ნაკლთან მიმართებით მოქმედებს სპეციალური ხანდაზმულობის ვადები, რომლებსაც უპირატესობა ენიჭებათ 129-ე მუხლის I ნაწილით დადგენილ ზოგად ხანდაზმულობის ვადებთან მიმართებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

**3.2. საჩივრის ავტორის განმარტებით, 2007 წლის 4 იანვარს ერთი მხრივ იმა „ა--- -ი პ-----ს“, მეორე მხრივ ნ--- ქ-----ს და მესამე მხრივ შპს „ა----ი +“-ს შორის დაიდო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის (ამხანაგობაში წევრად მიღების) შესახებ სამმხრივი ხელშეკრულება. აპელანტი განმარტავს, რომ მოსამზადებელ სხდომაზე იშუადგომლა მოპასუხეთა წრეს დამატებოდა ამხანაგობის ის წევრები, რომლებიც ამხანაგობის სახელით ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვის**

**ვალდებულებას ახორციელებდნენ თავიდან.** ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს ფაქტობრივი გარემოებები არ შეუფასებია ოქბიექტურად და სრულყოფილად და შესაბამისად, გადაწყვეტილებაც არასწორი და დაუსაბუთებელია. აპელანტი ითხოვს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და საქმე დაბრუნდეს პირველ ინსტანციაში ხელახლა განსახილველად მოსამზადებელ ეტაპზე.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება**

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 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

**4.1.** უდავოა, რომ 2007 წლის 4 იანვარს ერთი მხრივ იმა „ა----ი პ----ს“, მეორე მხრივ ნ--- ქ-----ს და მესამე მხრივ შპს „ა----ი +“-ს შორის დაიდო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაში წილობრივი მონაწილეობის (ამხანაგობაში წევრად მიღების) შესახებ სამმხრივი ხელშეკრულება. გარიგების თანახმად, წევრი ერთიანდება იმა „ა----ი პ----ში“, რომელიც შექმნილია თბილისში, ს-----ს ქუჩა №32-ში მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის აშენების და ასაშენებელი სახლის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ ამხანაგობის წევრებს შორის წილების განაწილების მიზნით.

- შეთანხმების შესაბამისად, მოსარჩელის წილი შეადგენდა 4 ოთახიან ბინას, რომლის მახასიათებლებია: სადარბაზო 2, სართული 9, ბინა N37, საცხოვრებელი 115.78 კვ.მ, ლოჯია 11.21 კვ.მ.

- ხელშეკრულების 1.8 პუნქტის შესაბამისად, ბინის მშენებლობის დასრულების ვადა განისაზღვრა 2008 წლის 1 ნოემბერი. ხოლო 3.1. პუნქტის მიხედვით, წევრის საწევროს ოდენობა განისაზღვრება ბინის ღირებულებით, კერძოდ 98203 აშშ დოლარის ექვივალენტით გადახდის მომენტისათვის

ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით ლარებში. ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 6 სამუშაო დღის განმავლობაში წევრი ვალდებულია გადაიხადოს საწევროს 10%-ს, 10 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი.

- 2007 წლის 4 იანვარს ნ--- ქ-----ს (მსესხებელი) და შპს „ა----ი +“-ს (გამსესხებელი) შორის დაიდო №აპ1-241 სესხის ხელშეკრულება, რომლითაც სესხის თანხა შეადგენს 88203 აშშ დოლარს და გაიცემა 24 თვის ვადით, წლიური 18%-იანი სარგებლით. 2009 წლის 24 ივლისს ერთი მხრივ იმა „ა----ი პ---ს“, მეორე მხრივ ნ--- ქ-----ს და მესამე მხრივ შპს „ა----ი +“-ს შორის 2009 წლის 24 ივლისს შედგა შეთანხმება, რომლის შესაბამისად, ბინის მშენებლობა უნდა დასრულდეს 2010 წლის 31 დეკემბრამდე.

- 2010 წლის 18 ოქტომბერს ერთი მხრივ იმა „ა----ი პ---ს“ და მეორე მხრივ ნ--- ქ-----ს შორის შედგა დამატებითი შეთანხმება, რომლითაც საცხოვრებელი სახლის პროექტის კორექტირების შედეგად ბინის საერთო ფართი განისაზღვრა 159.05 კვ.მ.

- ამავე შეთანხმების მიხედვით, ბინის მშენებლობის ვადა გაგრძელდა 2012 წლის ბოლომდე. ხოლო თუ ბინის მშენებლობის ვადა გადააჭარბებს ბინის დასრულების ვადას, ამხანაგობას ეძლევა დამატებით ვადა 6 თვე მშენებლობის დასასრულებლად.

- შპს „ა----ი +“-ს მიერ 2016 წლის 15 დეკემბერს გაცემული ცნობით დასტურდება, რომ ნ--- ქ-----მა სრულად შეასრულა შპს ა----ი +“-ის მიმართ სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულება.

- დადგენილია, რომ 2010 წლის 28 დეკემბერს იმა „ა----ი პ---ს“ და ნ--- ქ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლითაც ამხანაგობა გადასცემს წევრს, საკუთრების უფლებას ფართზე მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ს----- №32, სადარბაზო 11, სართული 14, ბინა №11-19, ფართი 127.04 კვ.მ, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0-----.

საცხოვრებელი ბინის გადაცემის საფუძველია 2007 წლის 04 იანვრის №აპ1-241 ხელშეკრულება.

**პალატას მიაჩნია, რომ ნ--- ქ-----ს არ მიუღია ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებში გათვალისწინებული შესრულება. ვინაიდან, 2011 წლის 03 იანვრის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დასტურდება მხოლოდ ის, რომ ნ--- ქ-----ს გადაეცა მშენებარე და არა დასრულებული ფართი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 46).**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური, ხოლო 639-ე მუხლის თანახმად, თუ მომსახურება მოიცავს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას, მაშინ მენარდემ შემკვეთს უნდა წარუდგინოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნაკეთობა. ამასთან, 641-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ნაკეთობა ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს; ხოლო, თუ ეს პირობები შეთანხმებული არ არის, მაშინ ნაკეთობა ნივთობრივად უნაკლოდ მიიჩნევა, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ სარჩელზე სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა ნარდობის ხელშეკრულების ნაკლოვანი შესრულების გამო არა თუ ამოიწურა არამედ არც დაწყებულა, ვინაიდან მოსარჩელეს საერთოდ არ გადასცემია ნივთი, რომელიც მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული. 2010 წლის 28 დეკემბერს მოსარჩელეს დაურეგისტრირდა უძრავი ქონება ე.წ. „ჰაერი“ „მშენებარის“ სტატუსით.

აღნიშნულზე მეტყველებს ის გარემოებაც, რომ 2010 წლის 18 ოქტომბერს ერთი მხრივ იმა „ა----ი კ-----ს“ და მეორე მხრივ ნ--- ქ-----ს შორის შედგა დამატებითი შეთანხმება, რომლითაც საცხოვრებელი სახლის პროექტის კორექტირების შედეგად ბინის საერთო ფართი განისაზღვრა 159.05 კვ.მ. ამავე შეთანხმების მიხედვით, ბინის მშენებლობის ვადა გაგრძელდა 2012 წლის ბოლომდე. ხოლო, თუ ბინის მშენებლობის ვადა გადააჭარბებს ბინის დასრულების ვადას, ამხანაგობას ეძლევა დამატებით ვადა 6 თვე მშენებლობის დასასრულებლად.

თავად ეს გარემოებები მიუთითებს, რომ დავის არცერთი მხარე არ განიხილავდა 2010 წლის 28 დეკემბერს მოსარჩელისათვის ე.წ. „ქონების (ჰაერის) რეგისტრაციას“, როგორც მათ შორის არსებული ხელშეკრულების შესაბამისად დასრულებული ბინის გადაცემას. ამ შემთხვევაში განხორციელდა უფლებრივი მდგომარეობის რეგისტრაცია და არა ნივთის გადაცემა. შესაბამისად, აღნიშნული რეგისტრაციის განხორციელებიდან სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის ათვლა სააპელაციო სასამართლოს უსაფუძვლოდ მიაჩნია. ქ-----ს მოთხოვნის უფლება ნივთის ნაკლიდან გამომდინარე არ წარმოშობია, რადგან მას ნივთი არ გადასცემია, შესაბამისად, არც სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის ათვლა დაწყებულა.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებაში განვითარებულ მოსაზრებას, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 413-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად არაქონებრივი ზიანისათვის ფულადი ანაზღაურება შეიძლება მოთხოვილ

იქნეს მხოლოდ კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში გონივრული და სამართლიანი ანაზღაურების სახით.

კანონი პირდაპირ განსაზღვრავს, თუ რომელი სიკეთის ხელყოფის შემთხვევაში შეიძლება დაზარალებულმა მოითხოვოს ანაზღაურება არაქონებრივი ზიანისათვის, რაც ჯანმრთელობისათვის ვნების მიყენების შედეგად გამოწვეული სულიერი, ფსიქიკური ტანჯვაა. აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობით ასევე დაცულია ადამიანის სულიერი წონასწორობაც, ნებისმიერი ხელყოფა, რომელიც არსებითად აზიანებს ამ სიკეთეს, მტკიცებულებების არსებობის პირობებში, შესაძლოა გახდეს მორალური ზიანის ანაზღაურების საფუძველი.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ დასახელებული გარემოებანი არ წარმოადგენს მორალური ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის კანონით გათვალისწინებულ საფუძველს, რაც თავის მხრივ, შეუძლებელს ხდის მორალური ზიანის ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

რაც შეეხება შპს "ა----ი +"ს მიმართ მოსარჩელის მოთხოვნას, უდავოა, რომ მხარეებმა სესხის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შეასრულეს ჯეროვნად. შესაბამისად, სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ შპს "ა----ი +" ერთობლივ საქმიანობაში საერთოდ არ მონაწილეობდა, მისი მოქმედება შემოიფარგლა მხოლოდ სესხის გაცემით და იგი მოსარჩელის მიმართ ვალდებულებების შესრულებაზე პასუხისმგებელ სუბიექტს ასევე არ წარმოადგენს.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს განმარტებას, რომ ამხანაგობის ხელშეკრულება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, წარმოადგენს ორი ან მეტი პირის შეთანხმებას, რომლის მონაწილეები ისახავენ ერთიან მიზანს, ასრულებენ მოქმედებებს, რომლებიც სავალდებულოა მის მისაღწევად, შენატანების საფუძველზე ქმნიან ქონებას, რაც მათი საერთო წილობრივი საკუთრებაა; ერთობლივად კისრულობენ საერთო საქმიდან წარმოშობილი ზიანისა და ხარჯების განაწილებას, ინაწილებენ მიღებულ შედეგს.

ამხანაგობის მონაწილეებს გააჩნიათ ერთიანი მიზანი, რისთვისაც ისინი ახორციელებენ ერთობლივ საქმიანობას ხოლო ერთობლივ საქმიანობაში მონაწილეთა მიერ შესატანის შეტანა ქმნის ამხანაგობის წინაშე დასახული საერთო მიზნის მიღწევის მატერიალურ წინაპირობას.

ამხანაგობა არ წარმოადგენს იურიდიულ პირს და მას არ შეუძლია იმოქმედოს როგორც დამოუკიდებელმა სამართალსუბიექტმა. მართალია, ამხანაგობა როგორც იურიდიული პირი შექმნილია განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად,

თუმცა, მისი საქმიანობა ამ უკანასკნელისაგან განსხვავებით შემოიფარგლება ერთჯერადი საქმიანობით.

მესამე პირთა მიმართ წარმოშობილ ვალებისათვის, პასუხისმგებლობა ეკისრება არა ამხანაგობას, ვინაიდან, როგორც უკვე აღინიშნა ის არ წარმოადგენს დამოუკიდებელ სუბიექტს, არამედ 937-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების მონაწილეებს ანუ ამხანაგობის წევრებს.

სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად. ერთმანეთთან ურთიერთობაში პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრება მონაწილეთა წილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

ნ--- ქ-----ის მიმართ წარმოშობილი ვალდებულებების შესრულებაზე პასუხისმგებელ პირთა წრის დადგენის მიზნით აუცილებელია გაანალიზდეს რამოდენიმე გარემოება და ამხანაგობაში გაიმიჯნოს ის წევრები, რომელთაც ამხანაგობა დააფუძნეს და იკისრეს ფინანსური ვალდებულებებისათვის პასუხისმგებლობა, განსხვავებით ისეთი წევრებისაგან, რომლებიც მასში მხოლოდ ბინის შეძენის მიზნით გაწევრიანდნენ. იმ პირების მიერ წარდგენილ მოთხოვნებთან დაკავშირებით, რომელიც შეეხება ამხანაგობაში გადახდილი თანხის უკან დაბრუნებას ან/და ზიანის ანაზღაურებას პასუხისმგებელ სუბიექტებს წარმოადგენენ ამხანაგობის არა ის წევრები, რომელთა მიზანი იყო მხოლოდ ბინის შეძენა, არამედ ამხანაგობის ის წევრები, რომელთაც ამხანაგობის სახელით ეკონომიკური საქმიანობის წარმართვის ვალდებულება იკისრეს.

სასამართლომ მიიჩნია რომ, ერთობლივ საქმიანობაში (ამხანაგობაში) მონაწილეობის განმსაზღვრელი არის არა ფორმალური მომენტი - ხელშეკრულების სახელწოდება (ამხანაგობაში წევრად მიღების შესახებ) და ასევე თავად ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინები (ამხანაგობაში გაწევრიანება და ა.შ.), არამედ ის რეალური უფლება-მოვალეობები, რომლებიც გარიგებაშია ასახული.

ნ--- ქ-----ის მონაწილეობით 2007 წლის 04 იანვარს შედგენილი ხელშეკრულება მისი შინაარსობრივი დატვირთვის გათვალისწინებით არის ნარდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად მოსარჩელემ ამხანაგობა „ა---- ი კ-----ს“ დაუკვეთა უძრავი ნივთის მშენებლობა.

სარჩელში მოპასუხედ დასახელებული ფიზიკური პირების მიზანს წარმოადგენდა ამხანაგობაში შენატანის განხორციელება უძრავი ქონების შესაძენად. მოპასუხე ფიზიკური პირების სამართლებრივი მდგომარეობა

მოსარჩელისგან განსხვავებული არაა და აქედან გამომდინარე მათ როგორც ნარდობის სამართლებრივ ურთიერთობაში დამკვეთის სტატუსით მონაწილე სუბიექტებს ამხანაგობის შეუსრულებელ ვალდებულებებზე პასუხისმგებლობა ვერ დაეკისრებათ.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლით განმტკიცებული დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარეობს ასევე მოსარჩელის უფლება, მოპასუხედ დაასახელოს პირი, რომლისგანაც მოითხოვს დარღვეული, თუ სადავოდ ქცეული უფლების დაცვას, თუმცა, ამ პრინციპის აბსოლუტურ ბუნებას ზღუდავს **სწორი მართლმსაჯულების განხორციელების აუცილებლობა და მოქმედი საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლოს აძლევს სრულ შესაძლებლობას, გამოარკვიოს, როგორც მხარის სათანადოობის საკითხი, ისე იმ პირთა მოწვევის აუცილებლობა, რომელთაც შეიძლება შეეხოთ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება** (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს №ას-922-880-2013 განჩინება).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის თანახმად, თუ საქმის განხილვისას სასამართლო დაადგენს, რომ სარჩელი აღძრულია არა იმ პირის წინააღმდეგ, რომელმაც პასუხი უნდა აგოს სარჩელზე, მას შეუძლია მოსარჩელის თანხმობით შეცვალოს თავდაპირველი მოპასუხე სათანადო მოპასუხით. თუ მოსარჩელე არ არის თანახმა თავდაპირველი მოპასუხის სათანადო მოპასუხით შეცვლაზე, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით უარს ეტყვის მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

წარმოდგენილი მტკიცებულებების და მხარეთა ახსნა - განმარტებების ანალიზით ცალსახაა, რომ სარჩელში მოპასუხედ დასახელებული ფიზიკური პირების მიზანს წარმოადგენდა ამხანაგობაში შენატანის განხორციელება უძრავი ქონების შესაძენად. მოპასუხე ფიზიკური პირების სამართლებრივი მდგომარეობა მოსარჩელისგან განსხვავებული არაა და აქედან გამომდინარე მათ როგორც ნარდობის სამართლებრივ ურთიერთობაში დამკვეთის სტატუსით მონაწილე სუბიექტებს ამხანაგობის შეუსრულებელ ვალდებულებებზე პასუხისმგებლობა ვერ დაეკისრებათ.

საქმის მასალების მიხედვით ამხანაგობა „ა----ი პ-----ს“ დამფუძნებელ წევრებს წარმოადგენენ შპს „ა----ი პ-----“ და შ----- ბ----- დ-----ი (იხ. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 11.07.2019წ. სხდომის ოქმი 11:25:17). შესაძლებელია სასამართლოს მიერ მიღებული ინფორმაციის საფუძველზე დადგინდეს იგივე ან სხვა დამფუძნებელი წევრების არსებობა. ამიტომ, სასამართლომ უნდა გამოარკვიოს სათანადო მოპასუხეები და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის შესაბამისად თავდაპირველი მოპასუხეები შეცვალოს სათანადო მოპასუხეებით. **საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, საქმის განხილვაში ჩართული უნდა იყოს**

**ამნაგობის ყველა დამფუძნებელი წევრი, ვისი უფლებასაც შეიძლება შეეხოს აღნიშნული გადაწყვეტილება. ასევე გასათვალისწინებელია, აღნიშნულ პირებს უნდა მიეცეთ საშუალება სრულად ისარგებლონ კანონმდებლობით მინიჭებული საქმის სამივე ინსტანციით განხილვის უფლებით.** შესაბამისად, მათი ჩართვა სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში შეუზღუდავს მათ ერთი ინსტანციით საქმის განხილვის უფლებას, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებულ ინსტანციურობის პრინციპს და სასამართლო გადაწყვეტილების კიდევ ერთ ფაქტების დამდგენ სასამართლოში გასაჩივრების უფლებას. სწორედ აღნიშნული გარემოება უდევს საფუძვლად პირველი ინსტანციის სასამართლო გადაწყვეტილების გაუქმებასა და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნებას.

ის გარემოება, რომ სამოქალაქო კოდექსის 85-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მიერ სათანადო მოპასუხის ჩართვის შესაძლებლობას, არ წარმოადგენს სასამართლოს მიერ ამ უფლების გამოყენებაზე დაუსაბუთებლად უარის თქმის საფუძველს. სათანადო მოპასუხეთა მონაწილეობით სასამართლომ უნდა დაადგინოს არსებობს თუ არა მოსარჩელის მიერ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება გაუქმდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

## **5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ნ--- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

## **6. საპროცესო ხარჯები**

**6.1.** სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, შეჯამებული სასამართლო ხარჯები მხარეთა შორის უნდა განაწილდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე გადაწყვეტილების გამოტანის დროს.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ**

## **დაადგინა:**

1. ნ--- ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**თავმჯდომარე**

**მიხეილ  
გოგიშვილი**

**მოსამართლეები**

**დიანა  
ბერეკაშვილი**

**დუგლაძე**

**ქეთევან**