

010210117001995377

საქმე №2-2493/17



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

10 სექტემბერი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე ხათუნა ბოლქვაძე
სხდომის მდივანი ცირა ქარცივაძე

მოსარჩელე - ლ-----ე
წარმომადგენელი - ნ-----ი

მოპასუხე - შპს „ს-----ი“
წარმომადგენელი - რ-----

დავის საგანი - ხელშეკრულების მოშლა და თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. დაეკისროს შპს „ს-----ს“ ლ-----ის სასარგებლოდ 26 000 აშშ დოლარის გადახდა.
- 1.2. მოპასუხე შპს „ს-----ს“ დაეკისროს ლ-----ის სასარგებლოდ შპს „ს-----ს“ და ზ-----ას შორის გაფორმებული 2015 წლის 25 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდა სასამართლოში სარჩელის შემოტანამდე 74880 ლარის ოდენობით.
- 1.3. მოპასუხე შპს „ს-----ს“ დაეკისროს ლ-----ის სასარგებლოდ შპს „ს-----ს“ და ზ-----ას შორის გაფორმებული 2015 წლის 25 თებერვლის უძრავი

ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს გადახდა სასამართლოში სარჩელის შემოტანიდან, ანუ 2017 წლის 04 ივლისიდან სასამართლო გადაწყვეტილების სრულად აღსრულებამდე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2015 წლის 25 თებერვალს ზ-----ას და შპს „ს-----ს“ შორის გაფორმებული იქნა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- 2015 წლის 25 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ მოპასუხე შპს „ს-----ს“ გააჩნია მშენებარე საცხოვრებელი სახლი ქ. ბათუმში, ა-----ს II ჩიხი N12-ში. 2015 წლის 25 თებერვალს ზ-----ას და შპს „ს-----ს“ შორის გაფორმებული იქნა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „ს-----მა“ იკისრა ვალდებულება ზ-----ასათვის საკუთრებაში გადაეცა ქ. ბათუმი, ა-----ს II ჩიხი N12-ში მდებარე მრავალბინიან სახლში მე-13 სართულზე 26,7 კვმ ფართის ბინა N144.

მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის საგნის ფასი განისაზღვრა 26 000 აშშ დოლარით. „მყიდველმა“ ხელშეკრულების საგნის სანაცვლოდ ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე გამყიდველს საკუთრებაში გადასცა მის საკუთრებაში რიცხული ავტოსატრანსპორტო საშუალება, რომლის მოდელია „MERSEDES BENZ VIANO“, რაც მხარეთა შეთანხმებით შეფასებული იქნა 11 000 აშშ დოლარად და სატრანსპორტო საშუალება, რომლის მოდელია „BMW 750“, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით შეფასებული იქნა 15 000 აშშ დოლარად.

ამავე ხელშეკრულების 6.3. პუნქტში მითითებული იქნა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველის ბრალით შეფერხდებოდა მშენებლობა, რომელიც გამოიწვევდა სახლის ექსპლუატაციაში გაშვების შეფერხებას, მყიდველი უფლებამოსილი

იქნებოდა მოეთხოვა გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება და თანხის დროულად გადაუხდელობის შემთხვევაში პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0,5%-ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- 2015 წლის 25 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება.

3.2.2. შპს „ს-----მა“ 2015 წლის 25 თებერვლის ხელშეკრულებით აიღო ვალდებულება, რომ მყიდველისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი გადაეცა შემდეგ მდგომარეობაში: ბინის კონტურის კედლები, ბინის ტიხრების მოწყობა, ელ. გაყვანილობის დგარი, სანიტარულ-ტექნიკური დგარები (ცივი წყალი, კანალიზაცია), მეტალო-პლასმასის კარ-ფანჯარა, ბინის შესასვლელი კარი, აივნის მოპირკეთება მეტლახის დაგებით, აივნების შუშის მოაჯირებით მოწყობა, მოწესრიგებული სადარბაზო, ფასადი, სახურავი, ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სააბაზანოსა და საპირფარეოს კეთილმოწყობა, სამზარეულო ოთახის კეთილმოწყობა სამზარეულოს ავეჯით.

ამავე ხელშეკრულების 6.5. პუნქტით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ „გამყიდველი“ ვალდებული იყო დაესრულებინა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა მშენებლობის დაწყებიდან 24 სამუშაო თვის განმავლობაში, მაგრამ არა უგვიანეს 2016 წლის 01 დეკემბრისა. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ ერთი თვის ვადაში კი გამყიდველს მყიდველისათვის უნდა გადაეცა ბინაზე საკუთრების უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- 2015 წლის 25 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება.

3.2.3. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქ. ბათუმში, ა-----ს II ჩიხი N12-ში მდებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მოპასუხე შპს „ს-----ის“ მიერ ფაქტობრივად აშენებული იქნა 2016 წლის 01 დეკემბრამდე, მაგრამ იმ პერიოდში საცხოვრებელი სახლი ჯერ არ იყო კეთილმოწყობილი, საცხოვრებელი სახლის ეზოდან და მიმდებარე ტერიტორიიდან არ იყო ჯერ გატანილი სამშენებლო ნარჩენები, ასევე არ იყო დამონტაჟებული ლიფტები.

როგორც მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის ოქმით, აუდიტის დასკვნებით და საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით დასტურდება 2017 წლის მაის-ივნისში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დასრულდა და მიმდინარეობდა გარკვეული სახის სამუშაოები საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მისაღებად, რომელიც წარმოადგენს შემდგომ ეტაპს. თუმცა

დადგენილია, რომ აღნიშნული სამუშაოები არ უშლიდა ხელს, რომ საცხოვრებელ სახლში არსებული ფართები გამოყენებული ყოფილიყო სარგებლობისათვის, მოწმეთა ჩვენებებით დასტურდება, რომ სადაო საცხოვრებელ სახლში ცხოვრება შესაძლებელი იყო და რამდენიმე ოჯახი ცხოვროდა კიდეც. სახლი უზრუნველყოფილი იყო ელექტრო და კომუნალური მომარაგების სისტემებით, დამონტაჟებული იყო ლიფტებიც.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მართალია 2016 წლის დეკემბრისათვის არ იყო ინდივიდუალური გამრიცხველიანობა და იგი დღემდე მიმდინარეობს, მაგრამ როგორც მოწმეთა ჩვენებებით დგინდება, საცხოვრებელ სახლი უზრუნველყოფილი იყო ელექტროენერგიით და სხვა კომუნალური მომსახურებებით. კერძოდ, როგორც მოსარჩელისათვის, ასევე სხვა პირებისათვის საკუთრებაში გადასაცემი ბინები მიერთებული იყო შპს „ს-----ის“ საერთო ქსელთან, რაც იძლეოდა ბინაში ცხოვრებისა და მისით სარგებლობის საშუალებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- მოწმეთა ჩვენება.
- ფაქტების კონსტატაციის ოქმი.
- ვიდეო მასალა.
- ფოტოსურათები.

3.2.4. შპს „აუდიტსერვისის“ დასკვნით დასტურდება, რომ მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით მოსარჩელისათვის გადასაცემი ფართი, კერძოდ ქ. ბათუმში, ა-----ს ჩიხი II, N12-ში შპს „ს-----ის“ 20 სართულიანი ტერასით მშენებარე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მე-13 სართულზე მდებარე ბინა N144 2017 წლის 05 ივნისის მდგომარეობით უკვე კეთილმოწყობილი იყო, მოწესრიგებული იყო ყველა ელექტრო და კომუნალური მომარაგების სისტემა და შესაძლებელი იყო არსებულ ბინაში ცხოვრება. აღნიშნულს ადასტურებს თავად ზ-----ას მოთხოვნით ჩატარებული 2017 წლის 22 ივნისის საშემფასებლო კომპანია შპს „ექსპრეს ჯგუფის“ დასკვნაც, რომლის თანახმადაც დასტურდება, რომ ამ დროისათვის ქ. ბათუმში, ა-----ს მე-2 ჩიხი N12-ში მდებარე ბინა N144 გარემონტებულია, ბინაში ჩასმულია ლითონის კარი, იატაკი მოპირკეთებულია კერამიკული ფილებით, დამონტაჟებულია სამზარეულოს კარადები, მოწესრიგებულია სველი წერტილები, ბინის საბაზრო ღირებულება კი შეადგენს 53 000 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- მოწმეთა ჩვენება.
- შპს „აუდიტსერვისის“ აუდიტორული დასკვნა. 05.06.2017წ.

- შპს „ექსპრეს ჯგუფის“ დასკვნა. 22.06.2017წ.

3.2.5. 2017 წლის ივნისში ზ-----ას წარმომადგენელმა წერილით მიმართა შპს „ს-----ის“ დირექტორს, სადაც მიუთითებდა, რომ ვინაიდან საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა 2016 წლის 1 დეკემბრამდე არ დასრულდა, ამიტომ მყიდველმა დაკარგა ინტერესი ნასყიდობის ხელშეკრულების მიმართ და მოითხოვა გადახდილი თანხის 26 000 აშშ დოლარის უკან დაბრუნება.

ზ-----ას წარმომადგენელს შპს „ს-----ის“ 2017 წლის 05 ივნისის წერილით ეცნობა, რომ ქ. ბათუმში, ა-----ს მე-2 ჩიხი N12-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა უკვე დასრულებული იყო და შპს „ს-----ი“ გამოთქამდა ნებისმიერ დროს მზადყოფნას ზ-----ასათვის ფაქტობრივ მფლობელობაში გადაეცა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართი. წერილს თან ერთოდა შპს „აუდიტსერვისის“ 2017 წლის 05 ივნისით დათარიღებული დასკვნა, სადაც მითითებულია, რომ ქ. ბათუმში, ა-----ს ჩიხი II, N12-ში მდებარე შპს „ს-----ის“ 20 სართულიანი ტერასით მშენებარე სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მე-13 სართულზე მდებარე ბინა N144 კეთილმოწყობილია, მოწესრიგებულია ყველა ელექტრო და კომუნალური მომარაგების სისტემა და შესაძლებელია არსებულ ბინაში ცხოვრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- ზ-----ას წარმომადგენელ ნათია გულიაშვილის წერილი.
- შპს „ს-----ის“ 2017 წლის 05 ივნისის წერილი.
- შპს „აუდიტსერვისის“ აუდიტორული დასკვნა ქონების შეფასებაზე. 05.06.2017წ.

3.2.6. 2017 წლის 19 ივლისს ზ-----ას და ლ-----ეს შორის გაფორმდა მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ზ-----ამ 2016 წლის 01 დეკემბრის სესხის ხელშეკრულების ანგარიშში დაუთმო ლ-----ეს მოთხოვნის უფლება, რომელიც წარმოიშვა 2015 წლის 25 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულებიდან მასა და შპს „ს-----ს“ შორის. აღნიშნულის შემდგომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 8 აგვისტოს განჩინებით სამოქალაქო საქმეში ზ-----ას სარჩელის გამო შპს „ს-----ის“ მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე განხორციელდა უფლებამონაცვლეობა და საქმეში ზ-----ას ნაცვლად მის უფლებამონაცვლედ ცნობილი იქნა ლ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 19.07.2017წ. მოთხოვნის დათმობის შესახებ ხელშეკრულება.
- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 8 აგვისტოს განჩინება.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

3.2.7. დადგენილია, რომ ზ-----ას და შპს „ს-----ს“ შორის 2015 წლის 25 თებერვალს გაფორმებულ უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარ ხელშეკრულებაში მითითებული ქ. ბათუმში, ა-----ს მე-2 ჩიხი N12-ში მდებარე ბინა N144 საკუთრების უფლებით დღემდე ირიცხება მოპასუხე შპს „ს-----ის“ სახელზე, თუმცა აღნიშნულ ბინაზე მომავალ მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

3.2.8. სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით და მოწმეთა ჩვენებებით დადგენილად მიიჩნევა, რომ ქ. ბათუმში, ა-----ს მე-2 ჩიხი N12-ში მდებარე მრავასართულიანი საცხოვრებელი სახლი მართალია აშენებული იყო 2016 წლის დეკემბერში, მაგრამ სრულად სამშენებლო სამუშაოები დასრულდა მოგვიანებით. თუმცა როგორც წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება 2017 წლის მაის-ივნისში სადაო საცხოვრებელ სახლში ცხოვრება შესაძლებელი იყო და საცხოვრებელი სახლი უზრუნველყოფილი იყო ყველა ელექტრო და კომუნალური მომარაგების სისტემით. ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა, რომ მიუხედავად აღნიშნულისა საცხოვრებელი სახლი ექსპუატაციაში დღემდე არ არის მიღებული და კვლავ გრძელდება სახლის ექსპუატაციაში მისაღებად გარკვეული სამუშაოები.

როგორც მხარეებს შორის 2015 წლის 25 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულებით დგინდება, მოპასუხე შპს „ს-----მა“ ხელშეკრულებით აიღო ვალდებულება 2016 წლის 1 დეკემბრამდე დაესრულებინა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ხოლო ბინაზე საკუთრების უფლების გადაცემის ვალდებულება იკისრა სახლის ექსპუატაციაში მიღებიდან ერთი თვის ვადაში. ამდენად მხარეებმა ხელშეკრულებით მართალია განსაზღვრეს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულების კონკრეტული თარიღი, თუმცა დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სახლის ექსპუატაციაში მიღება წარმოადგენს შემდგომ ეტაპს და მისი განხორციელების კონკრეტული თარიღი მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით არ ყოფილა განსაზღვრული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.
- მოწმეთა ჩვენება.
- შპს „აუდიტსერვისის“ აუდიტორული დასკვნა. 05.06.2017წ.
- შპს „ექსპრეს ჯგუფის“ დასკვნა.
- ფაქტების კონსტატაციის ოქმი.

- ვიდეო მასალა.
- შპს „სოკარ გაზი ჯორჯიას“ წერილი.
- შპს „ბათუმის წყალის“ წერილი.
- ბუნებრივი გაზის გამანაწილებელ ქსელზე ახალი მომხმარებლის მიერთების შესახებ განაცხადი.
- წყალმომარაგების ხელშეკრულება.
- ხელშეკრულება საპროექტი-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებაზე.
- ფოტოსურათები

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არ არსებობს ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც მისი სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 115-ე, 319-ე, 327-ე, 405-ე, 417-ე, 418-ე, 419-ე, 477-ე, 629-ე, 636-ე მუხლებით, ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, 102 და 105-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

ამდენად, გარიგება არის ნების თავისუფალი გამოვლენა, რომელიც მიმართულია რაიმე სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისაკენ. გარიგება ეს არის მისი მონაწილე მხარეების განსჯის შედეგი, რომელთაც გაცნობიერებული აქვთ მისი შედეგები და შესაძლო სამომავლო რისკები. მონაწილის მიერ გაკეთებული ხელმოწერა ასახავს ამ უკანასკნელის ნებას შევიდეს სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობაში მონაწილეთა შორის შეთანხმებული პირობებით და აღიჭურვოს შესაბამისი უფლება-მოვალეობებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის 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. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 25 თებერვალს ზ-----ას და შპს „ს-----ს“ შორის გაფორმებული იქნა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება, რომელიც რეგისტრირებული იქნა საჯარო რეესტრში და რომლის საფუძველზეც მათ შორის წარმოიშვა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა.

აღნიშნული ხელშეკრულების შესაბამისად დასტურდება, რომ შპს „ს-----ს“ უნდა უზრუნველყო ქ. ბათუმი, ა-----ს II ჩიხი N12-ში მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელება და საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ მისი კონკრეტული წილის, კერძოდ მე-12 სართულზე მდებარე ბინა N144-ის საკუთრების უფლებით მოსარჩელისათვის გადაცემა. ამდენად სასამართლო დადაგენლად მიიჩნევს, რომ მხარეებს შორის 2015 წლის 25 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოადგენს შერეული ტიპის ხელშეკრულებას, რომლის შეიცავს როგორც ნარდობის, ასევე ნასყიდობის ურთიერთობას. შესაბამისად მხარეთა შორის არსებული სადაო საკითხი ამ ურთიერთობების მარეგულირებელი ნორმებით უნდა გადაწყდეს.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ მოპასუხე შპს „ს-----ს“ ვალდებულია, რომ მოსარჩელის დაკვეთით განხორციელოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და 2016 წლის 01 დეკემბრამდე უზრუნველყოს მისი დასრულება, არის ნარდობა, ხოლო სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ მოსარჩელისათვის დამზადებულ ნივთზე (ბინის სახით) საკუთრების უფლებით გადაცემის საკითხზე უნდა გავრცელდეს ნასყიდობის მარეგულირებელი ნორმები.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი მასალით, მაშინ შემკვეთს იგი გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული

საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

6.3. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები და არ დაასრულა მშენებლობა შეთანხმებულ ვადაში, რის გამოც მოითხოვს მის მიერ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნებას. ამდენად მოსარჩელე ფაქტობრივად მოითხოვს მხარებს შორის გაფორმებული 2015 წლის 25 თებერვლის ხელშეკრულების მოშლას და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად კი დადგენილია, რომ თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარღვენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება, თუ: ა) აშკარაა, რომ მას არავითარი შედეგი არ ექნება; ბ) ვალდებულება არ შესრულდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო კრედიტორმა ურთიერთობის გაგრძელება ხელშეკრულებით დაუკავშირა ვალდებულების დროულ შესრულებას; გ) განსაკუთრებული საფუძვლებიდან გამომდინარე, ორმხრივი ინტერესების გათვალისწინებით, გამართლებულია ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ მოშლა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად ხელშეკრულებაზე უარი დაუშვებელია, თუ: ა) ვალდებულების დარღვევა უმნიშვნელოა; ბ) დარღვეულია 316-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნები და, ამის მიუხედავად, კრედიტორს შეიძლება მოეთხოვოს ხელშეკრულების ძალაში დატოვება; გ) ვალდებულების დარღვევისათვის კრედიტორი მთლიანად ან უმთავრესად თვითონ არის პასუხისმგებელი; დ) მოთხოვნას უპირისპირდება შესაგებელი, რომელიც მოვალემ უკვე წარადგინა ან დაუყოვნებლივ წარადგენს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემდეგ.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, 2015 წლის 25 თებერვალს მხარეებს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების წინასწარი ხელშეკრულება წარმოადგენს შერეული ტიპის ხელშეკრულებას, რომელის შეიცავს როგორც ნარდობის, ასევე

ნასყიდობის ურთიერთობას. მოპასუხე შპს „ს-----ის“ ვალდებულება, რომ მოსარჩელის დაკვეთით განახორციელოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და 2016 წლის 01 დეკემბრამდე უზრუნველყოს მისი დასრულება, არის ნარდობა, ხოლო სახლის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ მოსარჩელისათვის დამზადებული ნივთზე (ბინის სახით) საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ შეთანხმება, არის წინარე ნასყიდობა.

სამოქალაქო კოდექსის 636-ე მუხლის თანახმად დადგენილია, რომ შემკვეთს უფლება აქვს სამუშაოს დასრულებამდე ნებისმიერ დროს თქვას უარი ხელშეკრულებაზე, მაგრამ მან უნდა აუნაზღაუროს მენარდეს შესრულებული სამუშაო და ხელშეკრულების მოშლით მიყენებული ზიანი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში შპს „ს-----ის“ მიერ უკვე დამზადებულია ნაკეთობა მოსარჩელის დაკვეთით უძრავი ქონების სახით. როგორც საქმის მასალებით, მათ შორის 2017 წლის 05 ივნისს და 22 ივნისს შედგენილი აუდიტის დასკვნებით დგინდება, მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი უკვე აშენებულია, გარემონტებულია, დამონტაჟებულია სამზარეულო, კეთილმოწყობილია და მოწესრიგებულია სველი წერტილები და ბინა იმ დგომარეობამდეა მიყვანილი, რაც ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე კომპანიის მიერ შესრულებული იქნა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობა და მოპასუხისათვის გადასაცემი ფართი მიყვანილი იქნა იმ მდგომარეობაში, როგორც იყვნენ შეთანხმებული მხარეები ხელშეკრულებით. მართალია ფართი 2016 წლის 01 დეკემბრისათვის არ იყო იმ კონდიციამდე მიყვანილი და გარემონტებული, როგორც მხარეები შეთანხმდნენ, თუმცა დადგენილია, რომ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი 2016 წლის დეკემბრისათვის აშენებული იყო, 2017 წლის დასაწყისში კი შესაძლებელი იყო სადაო ფართით სარგებლობა. ამდენად სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცებას იმის თაობაზე, მოპასუხე კომპანიის მიერ ვალდებულების დარღვევა იმდენად უმნიშვნელოა, რომ დაუშვებელია ამ საფუძვლით ხელშეკრულებაზე უარის თქმა. თუ მოსარჩელის ინტერესს წარმოადგენდა საცხოვრებელი სახლით სარგებლობა და მისი საკუთრებაში მიღება, აღნიშნულის საშუალება მხარეს გააჩნდა 2016 წლის 01 დეკემბრისათვის თუ არა, 2017 წლის დასაწყისში მაინც, ვინაიდან დადგენილია, რომ მას შპს „ს-----ის“ დირექტორის 2017 წლის 05 ივნისის წერილით ეცნობდა, რომ შპს „ს-----ი“ გამოთქვამდა მზადყოფნას ნებისმიერ დროს გადაეცა ფაქტობრივ მფლობელობაში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართი გარემონტებულ მდგომარეობაში, თუმცა მოსარჩელემ ფართის მიღებაზე უარი განაცხადა და ისე მოითხოვა ხელშეკრულების მოშლა, რომ არც დამატებითი ვადა მიუცია მოპასუხისათვის და ასევე მის მიერ არ არის დასაბუთებული თუ რატომ დაკარგა ასე მცირე დროში

ინტერესი ვალდებულების შესრულებამ. ასეთ შემთხვევაში კი სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის თანახმად დაუშვებელია ხელშეკრულებაზე უარი.

ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის შესაბამისად სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. სასამართლოს უპირველესი ამოცანა სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. ნებისმიერი დავის განხილვისას, როგორც წესი, სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენებისა და ვალდებულების შესრულების მართლზომიერების საკითხს და მის საფუძველზე აფასებს მხარეთა მოთხოვნების მართებულობას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსაჩელოს მოთხოვნა ხელშეკრულების მოშლის და 26 000 აშშ დოლარის ოდენობით თანხის მოპასუხეზე დაკისრების თაობაზე არის დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.4. სასამართლო ასევე უსაფუძლოდ მიიჩნევს მოსარჩელის მოთხოვნებს მოპასუხეზე პირგასამტეხლოს სახით თანხის დაკისრების ნაწილშიც და განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო ეს არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება, რომლის გადახდევინებაც ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მხარე მისთვის დაკისრებულ ვალდებულებას ვერ ასრულებს. პირგასამტეხლო წარმოადგენს ერთგვარ სანქციას, სასჯელს მხარისათვის ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო.

სამოქალაქო კოდექსის 418-ე მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შესაძლოა აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. ხელშეკრულება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. აღნიშნული ნორმის მიხედვით პირგასამტეხლო მოვალეს უპირობოდ ეკისრება. ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში დამრღვევმა მხარემ უპირობოდ უნდა მოახდინოს პირგასამტეხლოს გადახდა. ამავე კოდექსის 419-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად კი დადგენილია, რომ კრედიტორს არ შეუძლია ერთდროულად მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდაც და ვალდებულების შესრულებაც, თუკი პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული იმ შემთხვევისათვის, როცა მოვალე თავის ვალდებულებას არ ასრულებს დადგენილ დროში.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია მხარეები 2015 წლის 25 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულების 6.3 პუნქტით წერილობით შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს თაობაზე, მაგრამ დადგენილია, რომ აღნიშნული ნორმის

თანახმად ისინი შეთანხმდნენ, რომ აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო მოპასუხეს დაეკისრებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი ბრალით შეფერხდებოდა მშენებლობა და „მყიდველს“ წარმოეშობოდა მის მიერ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება. სწორედ აღნიშნული თანხის დროულად დაუბრუნებლობის შემთხვევაში შეთანხმდნენ მხარეები, რომ მოპასუხე გადაუხდიდა პირგასამტეხლოს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე გადასახდელი თანხის 0,5 %.

მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ დასტურდება მოპასუხის ბრალით მშენებლობის შეფერხების ფაქტი, მოსარჩელეს უარი ეთქვა ხელშეკრულების მოშლაზე და შესაბამისად მას არ წარმოეშობა თანხის მოსარჩელეზე დაბრუნების ვალდებულება. ამდენად არ არსებობს არც ამ თანხის გადაუხდელობის გამო პირგასამტეხლოს მოპასუხეზე დაკისრების საფუძველიც.

6.5. გარდა ზ/აღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის გამოხატულებაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით, ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად დადგენილია, რომ 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. 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 მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად იმპერატიულად არის დადგენილი, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სასამართლო განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ასეთი მტკიცებულების სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად მიჩნევა ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გამოიკვლია რა სასამართლო სხდომაზე ისინი სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად, მიიჩნევს, რომ ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი, რაც მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

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

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი ქვითრით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 1872 ლარის ოდენობით, დაზუსტებულ სარჩელზე კი გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 1128 ლარის ოდენობით.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში არ დაკმაყოფილდა ლ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, შესაბამისად ზ/მითითებული ნორმის თანახმად არ არსებობს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის მოპასუხეზე დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ ვინაიდან მოსარჩელე ლ-----ეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, ამიტომ ზ/აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე უნდა გაუქმდეს ამ სარჩელთან დაკავშირებით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებებიც, კერძოდ უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ივლისის განჩინება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე შპს „ს-----ის“ საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ბათუმი, ა-----ს ჩიხი II N12, ბინა N145 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.12.009.01.145); ასევე გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის N282-უზრ/2017 განჩინება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით შპს „ს-----ს“ აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბათუმი, ა-----ს ჩიხი, N12, სართული 4, ბინა N28 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.12.009.01.028) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. ლ-----ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 05 ივლისის განჩინება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე შპს „ს-----ის“ საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ბათუმი, ა-----ს II ჩიხი, N12, ბინა N145 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.12.009.01.145).
3. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 20 ოქტომბრის N282-უზრ/2017 განჩინება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით შპს „ს-----ს“ აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. ბათუმი, ა-----ს II ჩიხი, N12, სართული 4, ბინა N28 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.12.009.01.028) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
5. 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.

**მოსამართლე
ბოლქვაძე**

ხათუნა