



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

10.10.2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თამარ ბურჯანაძე
სხდომის მდივანი - ქეთევან ჭელიძე

მოსარჩელე - მუ-----ა

წარმომადგენლები - თე-----ი

მოპასუხეები - 1. შპს-----ი

წარმომადგენელი (დირექტორი) - სე-----ა

2. ამ-----ა „ამ-----ა“

წარმომადგენელი (თავმჯდომარე) - სე-----ა

3. სს-----ო

წარმომადგენელი - თა-----ი

დავის საგანი - უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მუ-----ა გადაეცეს საკუთრების უფლება ამ-----ა „ამ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ, ქ. ზუ-----ი, ი. მე-----ს ქ. N25-ში მდებარე უძრავ ქონებაზე - სავაჭრო ფართი. I სართული, N7, ფართი 76,56 კვ.მ. ს/კ-ით N4-----
-.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 26/09/2007 წელს შპს-----ისა“ და მუ-----ას შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს-----იმ“ იკისრა საბინაო-სამშენებლო საქმიანობის განხორციელება და საცხოვრებელი სახლის აშენებისათვის სამუშაოების შესრულება 2009 წლის აგვისტომდე. მუ-----ამ, როგორც თანადამფინანსებელმა იკისრა მონაწილეობის მიღება სახლის მშენებლობის დაფინანსებაში, რის შემდეგაც შპს-----ი“ იღებდა, ი. მე-----ს ქ. N23-25-ში მდებარე სავაჭრო ფართის - 76,42 კვ.მ. გადაცემის ვალდებულებას. მუ-----ამ ხელშეკრულებით

გათვალისწინებული ვალდებულება შეასრულა და თანხა 60000 აშშ დოლარის ექვივალენტი **99630** ლარი სრულად იქნა გადახდილი 26/09/2007 წელს. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად დადებული იქნა ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება 2010 წლის 22 მარტს და ამ-----ა „ამ-----ის“ მიერ განისაზღვრა მესამე პირისთვის წილის გადაცემის და არასაცხოვრებელი და საცხოვრებელი ფართების განაწილების წესი, რომლის მიხედვითაც შპ-----ის“, როგორც დამფუძნებელ პარტნიორს გადაეცა ფართი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად. ამ-----ა „ამ-----ის“ პარტნიორთა 2014 წლის 13 ნოემბრის N1 კრების ოქმით, მუ-----ას გადაეცა ფართი მდებარე: ქ. ზუ-----ი, ი. მე-----ს ქ. N25-ში - სავაჭრო ფართი. I სართული, N7, 76,56 კვ.მ. ს/კ-ით N4-----.5--- მოსარჩელეს სადავო ფართი შესყიდული აქვს და ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხა გადახდილი აქვს 2014 წლის 30 იანვრამდე. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 03 თებერვლის განჩინებით შპ-----ის“ მიმართ დაიწყო გადახდისუუნარობის საქმისწარმოება და შპ-----ის“ მეურვედ დაინიშნა აღსრულების ეროვნული ბიურო, „ს---ს“ აკრძალა ნებისმიერი გარიგების დადება ან/და დადებული გარიგების შეწყვეტა მეურვის თანხმობის გარეშე, ხოლო მეურვესთან შეუთანხმებლობის შემთხვევაში - სასამართლოს თანხმობის გარეშე. აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ ნებართვა გაიცემა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს არ ეხება 2010 წლის 22 მარტის კრების ოქმით შპ-----ისათვის“ გადაცემულ უფლებას ფართებზე. ქ. ზუ-----ი, ი. მე-----ს ქ. N25-ში მდებარე უძრავი ქონება - სავაჭრო ფართი. I სართული, N7, 76,56 კვ.მ. ს/კ-ით N4-----.506, ირიცხება ამ-----ა „ამ-----ის“ საკუთრებად და საჯარო რეესტრის 2016 წლის 17 ივნისის გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება მუ-----ას განცხადების საფუძველზე შეწყდა, რადგან მუ-----ას მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარდგენილი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი გასხვისების ხელშეკრულება.

მოსარჩელე ითხოვს სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემას, ვალდებულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად. (იხ. სარჩელი, ს.ფ. 3-7, სხდომის ოქმი - 10.10.2018წ.)

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. შპ-----ი“-სა და ამ-----ა „ამ-----ა“-ს წარმომადგენელმა სე-----ამ შესაგებლით და სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომამდე სარჩელი სრულად ცნო. (იხ. შესაგებელი, სხდომის ოქმი - 10.10.2018წ.).

2.2. სსიპ აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ შესაგებელი არ წარმოადგინა. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, სს-----ო წარმოადგენს არასათანადო მოპასუხეს, ვინაიდან „გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მეურვე ახორციელებს კონტროლს საწარმოს მართვასა და წარმომადგენლობაზე. ასევე, ამავე კანონის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტის

მიხედვით, გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების წარმოებაში მიღების თაობაზე სასამართლოს განჩინების გამოტანის მომენტიდან გადახდისუუნარობის (გაკოტრების, რეაბილიტაციის) საქმის წარმოების პროცესში მოვალის ინტერესებს იცავს მოვალის მართვასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი. მეურვეობის ეტაპზე კომპანიის მართვაზე და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს კომპანიის დირექტორი. აღნიშნულიდან გამომდინარე სს----- --ო თვლის, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლის შესაბამისად, იგი წარმოადგენს არასათანადო მოპასუხეს და მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. (იხ. სხდომის ოქმი - 10/10/2018წ.)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2010 წლის 22 მარტის ერთობლივის საქმიანობის (ამ-----ის) ხელშეკრულების საფუძველზე დაფუძნდა ამ-----ა „ამ-----ა“ და მის დამფუძნებლებს წარმოადგენდნენ: შპს „ეგი“, შპს-----ი“, მ-----, ი-----ა, ლ-----, ნ-----, ე-----, გ-----.

ამავე ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განისაზღვრა წევრთა შენატანები ამ-----აში. შპს-----ი“ ამ-----აში შევიდა ვალდებულებათა ერთობლიობით, კერძოდ: სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება; მშენებლობისათვის ყველანაირი ნებართვის მიღება შესაბამისი უწყებიდან; მშენებლობის დაფინანსება ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით იმის გათვალისწინებით, რომ მშენებლობის ნებართვის აღებიდან 2011 წლის 31 ივლისამდე მოხდეს შპს-----ი“-ს მიერ სამშენებლო სამუშაოების სრულად დამთავრება (გალესვა, შემინვა, ლიფტის დაყენება, კომუნიკაციების წესრიგში მოყვანა და სხვ.); ინვესტიციების მოზიდვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად.

ხელშეკრულების მე-6 მუხლით ასევე განისაზღვრა ამ-----ის წევრთა შორის წილის განსაზღვრის მექანიზმი, კერძოდ, ასაშენებელ ბინაში ამ-----ა „ამ-----ის“ წევრებს უნდა გადაეცეთ მათ მიერ განხორციელებული შენატანების სანაცვლოდ ფართები, მათ შორის შპს-----ი“-სათვის გადასაცემი ფართების ოდენობა განისაზღვრა შემდეგნაირად: 1) საცხოვრებელი ფართი - 6152,5 კვ.მ.; 2) საზაფხულო ფართი (აივნები) – 710,37 კვ.მ., 3) მიწის ქვედა სართ. (ავტო სადგომების) ფართი - 1124 კვ.მ., 4) სავაჭრო ფართი - 1247,26 კვ.მ.; 5) საოფისე ფართი - 750,83 კვ.მ.;

ამავე ხელშეკრულების მე-4 მუხლის თანახმად დამფუძნებელი წევრები შეთანხმდნენ, რომ თითოეულ დამფუძნებელს ამ-----აში თავისი წილი უფლება შეუძლია გადასცეს მესამე პირს. წილის გადაცემა გულისხმობს უფლების გადაცემას და არა წილის შესაბამისი მატერიალური ნივთის გასხვისებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სადამფუძნებლო ხელშეკრულება (ს.ფ. 36-44)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.2. 2007 წლის 26 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე მუ-----ამ 60000 აშშ დოლარის ეკვივალენტური თანხის გადახდის სანაცვლოდ შპ-----ი“-საგან შეიძინა ქ. ზუ-----ი, იონა მე-----ს ქ. N23-25-ში მდებარე უძრავ ქონება - სავაჭრო ფართი. I სართული, N7, ფართი 76,42 კვ.მ. უძრავი ქონების ღირებულება 60000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში 99 630 ლარი, მოსარჩელის მიერ გადახდილია სრულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება , ხელშეკრულების დანართები (ს.ფ. 21-25)
- სალაროს შემოსავლის ორდერი (ს.ფ. 26)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.3. ამ-----ა „ამ-----ა“-ს დამფუძნებელ წევრთა 2014 წლის 13 ნოემბრის N1 კრების ოქმით, დადგინდა ამ-----ა „ამ-----ა“-ს წევრებზე განაწილებული ფართები ახალი წევრების დამატებასთან დაკავშირებით და უკვე არსებულ ფართების განაწილებას დაემატა ახალი მომავალი მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრებაში გადასაცემი ფართები, დანართი N1 ცხრილის სახით, მათ შორის არის მუ-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 13 ნოემბრის N1 კრების ოქმი (ს.ფ. 46);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.4. 2016 წლის 24 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს N8-----03 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მუ-----ამ და ამახანაგობა „ამ-----ის“ 2014 წლის 13 ნოემბრის კრების ოქმის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ. ზუ-----ში, მე-----ს ქ. N25-ში მდებარე ქონებაზე;

აღნიშნულ სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ N8-----03(29.02.2016) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მითითებული განცხადებით წარმოდგენილი მოთხოვნასთან დაკავშირებით სათანადო გადაწყვეტილების მიღება შესაძლებელი იქნებოდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 03 თებერვლის განჩინებით (საქმე N2/1076-14) გათვალისწინებული მეურვის თანხმობის წარმოდგენის შემდეგ.

ვინაიდან, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებულმა პირმა არ წარადგინა შეჩერების საფუძველის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ N8-----04 (17.06.2016) გადაწყვეტილება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 იანვრის წერილი (ს.ფ. 68-69);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ 2014 წლის 3 თებერვალს გამოიტანა განჩინება, რომლითაც წარმოებაში მიიღო სს "თ-----ს" განცხადება შპს "ს---ს" მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დაწყების თაობაზე. ამავე განჩინებით, შპს-----ი“-ს მეურვედ დაინიშნა აღსრულების ეროვნული ბიურო, ხოლო შპს-----ი“-ს აკრძალა ნებისმიერი გარიგების დადება ან/და დადებული გარიგების შეწყვეტა მეურვის თანხმობის გარეშე, ხოლო მეურვესთან შეუთანხმებლობის შემთხვევაში - სასამართლოს თანხმობის გარეშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.6. სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე - 1) რაიონი ზუ-----ი, ქუჩა ი. მე-----, N25, ფართი (მშენებარე) სართული 1, N7, ფართი: 76.56 კვ.მ., (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 4-----506) რეგისტრირებულია ამ-----ა „ამ-----ა“-ს საკუთრების უფლება. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია შპს-----ი“-ს სამომავლო საკუთრების უფლება;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 65-67)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 323-ე, 361-ე, 629-ე მუხლები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 131-ე მუხლები. "გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების" შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხემ სარჩელი ცნო

მოსამზადებელ ეტაპზე, თუმცა რეგისტრირებული შეზღუდვა გამორიცხავს სარჩელის ცნობის საფუძვლით მისი დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილების გამოტანის შესაძლებლობას (საქართველოს სსკ-ის 208-ე მუხლი) ამიტომ, არსებითი განხილვის პირობებში უნდა შემოწმდეს მოთხოვნის საფუძვლიანობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

ამავე კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის 2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სახელშეკრულებო ბოჭვის პირობებში პირი ვალდებულია შეასრულოს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები. სწორედ, აღნიშნულ პრინციპზე მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომელიც განსაზღვრავს ვალდებულების შესრულების ძირითად კრიტერიუმებს. აღნიშნული ნორმის დანაწესის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამდენად, ყოველი შესრულება უნდა შეესაბამებოდეს მოცემულ მუხლში მოყვანილ პირობებს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ 2007 წლის 26 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე მუ-----ამ 60000 აშშ დოლარის ეკვივალენტური თანხის გადახდის სანაცვლოდ შპ-----ი“-საგან შეიძინა ქ. ზუ-----ი, იონა მე-----ს ქ. N23-25-ში მდებარე უძრავ ქონება - სავაჭრო ფართი. I სართული, N7, ფართი 76,42 კვ.მ. უძრავი ქონების ღირებულება 60000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში 99 630 ლარი, მოსარჩელის მიერ გადახდილია სრულად.

სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას

ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის სახეზეა ნარდობის სახელშეკრულებო ურთიერთობა და ხელშეკრულება წერილობითაა გაფორმებული. მუ-----ამ შეასრულა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულება და გადაიხდა შეთანხმებული საზღაური, ხოლო მოპასუხემ თავისი ვალდებულება არ შეასრულა და მოსარჩელეს არ გადასცა საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ბინაზე, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს სავაჭრო ფართზე მესაკუთრედ ცნობა.

შპ-----ი“ აღიარებს და არ უარყოფს მისი მხრიდან მოსარჩელის მიმართ ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტს და განმარტავს, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობა განაპირობა მის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დაწყებამ და ქონების განკარგვის აკრძალვამ.

აგრეთვე მნიშვნელოვანია საქმეში წარმოდგენილი ამ-----ა „ამ-----ა“-ს დამფუძნებელ წევრთა 2014 წლის 13 ნოემბრის N1 კრების ოქმი, რომლის თანახმად, დადგინდა ამ-----ა „ამ-----ა“-ს წევრებზე განაწილებული ფარტები ახალი წევრების დამატებასთან დაკავშირებით და უკვე არსებულ ფარტების განაწილებას დაემატა ახალი მომავალი მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრებაში გადასაცემი ფარტები, დანართი N1 ცხრილის სახით.

აღნიშნული ამ-----ის კრების ოქმით განსაზღვრული იქნა მუ-----ასათვის ქონების გადაცემის ვალდებულება, რასაც მხარეები არ უარყოფენ.

6.2. "გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების" შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების წარმოებაში მიღების თაობაზე სასამართლოს განჩინების გამოტანის მომენტიდან:

ა) მოვალეს ეკრძალება ნებისმიერი გარიგების დადება ან/და დადებული გარიგების შეწყვეტა მეურვის თანხმობის გარეშე, ხოლო მეურვესთან შეუთანხმებლობის შემთხვევაში – სასამართლოს თანხმობის გარეშე; (6.11.2009. N2003)

ბ) ნებისმიერი კრედიტორი უფლებამოსილია კანონით განსაზღვრულ ვადაში ელექტრონული სისტემის მეშვეობით წარუდგინოს სასამართლოს თავისი მოთხოვნები ვალის წარმოშობის საფუძვლის მითითებით; (29.06.2012 N6604) (16.12.2015. N4642 ამოქმედდეს 2018 წლის 1 იანვრიდან) (22.12.2016. N184)

გ) ჩერდება მოვალის წინააღმდეგ დაწყებული იძულებითი აღსრულების ყველა ღონისძიება (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აღსრულება მალეფუჭებადი ნივთის მიმართ ხორციელდება) და არ დაიშვება იძულებითი აღსრულების ახალი ღონისძიებების დაწყება. აღსრულების შედეგად ამოღებული თანხა სამეურვეო ქონებაში მიიმართება; (4.05.2017. N759)

დ) იკრძალება გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების წარმოებაში მიღების თაობაზე სასამართლოს განჩინების გამოტანამდე აღებული ვალების

უზრუნველყოფა, ჩერდება ვალების გადახდა და პროცენტების, პირგასამტეხლოს, საურავების (მათ შორის, საგადასახადოსი) დარიცხვა/გადახდა; (12.11.2010. N3806 ამოქმედდეს 2011 წლის 1 იანვრიდან)

ე) საქმიანობის უწყვეტობის შენარჩუნების მიზნით საწარმო უფლებამოსილია მეურვის თანხმობით, ხოლო მეურვესთან შეუთანხმებლობის შემთხვევაში – სასამართლოს თანხმობით იკისროს ახალი სახელშეკრულებო ვალდებულებები. (6.11.2009. N2003)

ვ) მიმდინარე სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში სასესხო ვალდებულების აღება შესაძლებელია მხარეთა მიერ დამატებითი ნების გამოვლენის საფუძველზე, მეურვის თანხმობით, ხოლო მეურვესთან შეუთანხმებლობის შემთხვევაში – სასამართლოს თანხმობით; (4.05.2017. N759)

ზ) გრძელდება მოვალის საქმიანობის უწყვეტობისათვის არსებითი საქონლის/მომსახურების მიწოდება და ამ საქონლის/მომსახურების მოვალისთვის მიმწოდებელ პირს ეკრძალება გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების გახსნის საფუძველით იმ ხელშეკრულების შეწყვეტა, რომელიც ითვალისწინებს მოვალის სასარგებლოდ მისი საქმიანობის უწყვეტობისათვის არსებითი საქონლის/მომსახურების მიწოდების დაწყებას ან/და გაგრძელებას, თუ მოვალე ასრულებს მის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების გახსნის შემდეგ წარმოშობილ ვალდებულებებს. აღნიშნულ პირს ხელშეკრულების ან საქონლის/მომსახურების მიწოდების შეწყვეტა შეუძლია მნიშვნელოვანი გარემოების არსებობისას, მეურვის თანხმობით, ხოლო მეურვესთან შეუთანხმებლობის შემთხვევაში – სასამართლოს თანხმობით, აგრეთვე იმ შემთხვევაში, თუ მოვალემ ამ პირის მიმართ არ შეასრულა გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების გახსნის შემდეგ წარმოშობილი ვალდებულება და მისი შეუსრულებლობიდან გასულია 14 სამუშაო დღეზე მეტი. (4.05.2017. N759)

ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების წარმოებაში მიღების თაობაზე სასამართლოს განჩინების გამოტანის მომენტიდან გადახდისუუნარობის (გაკოტრების, რეაბილიტაციის) საქმის წარმოების პროცესში მოვალის ინტერესებს იცავს მოვალის მართვასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი.

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ 2014 წლის 3 თებერვალს გამოიტანა განჩინება, რომლითაც წარმოებაში მიიღო სს "თ-----ს" განცხადება შპს "ს---ს" მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დაწყების თაობაზე.

ამავე განჩინებით, შპს-----ი“-ს მეურვედ დაინიშნა აღსრულების ეროვნული ბიურო, ხოლო შპს-----ი“-ს აკრძალა ნებისმიერი გარიგების დადება ან/და დადებული გარიგების შეწყვეტა მეურვის თანხმობის გარეშე, ხოლო მეურვესთან შეუთანხმებლობის შემთხვევაში - სასამართლოს თანხმობის გარეშე.

ამ-----ა „ამ-----ა“-ს დამფუძნებელ წევრთა 2014 წლის 13 ნოემბრის N1 კრების ოქმით დადგინდა ამ-----ა „ამ-----ა“-ს წევრებზე განაწილებული ფარტები ახალი წევრების დამატებასთან დაკავშირებით და უკვე არსებულ ფარტების განაწილებას დაემატა ახალი მომავალი მესაკუთრეების სამომავლო საკუთრებაში გადასაცემი ფარტები, დანართი N1 ცხრილის სახით, მათ შორის არის მუ-----ა.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა მუ-----ამ და ამახანაგობა „ამ-----ის“ 2014 წლის 13 ნოემბრის კრების ოქმის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ქ. ზუ-----ში, მე-----ს ქ. N25-შ მდებარე ფართზე;

აღნიშნულ სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებით ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტმა მიიღო სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების გადაწყვეტილება, რომლითაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ მითითებული განცხადებით წარმოდგენილი მოთხოვნასთან დაკავშირებით სათანადო გადაწყვეტილების მიღება შესაძლებელი იქნებოდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 03 თებერვლის განჩინებით (საქმე N2/1076-14) გათვალისწინებული მეურვის თანხმობის წარმოდგენის შემდეგ.

დღეის მდგომარეობით სადავო უძრავ ქონებაზე, მდებარე მისამართზე - რაიონი ზუ-----ი, ქუჩა ი. მე-----, N25, ფართი (მშენებარე) სართული 1, N7, ფართი: 76.56 კვ.მ., (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 4-----.506) რეგისტრირებულია ამ-----ა „ამ-----ა“-ს საკუთრების უფლება;

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები ცხადყოფს, რომ ამ-----ა „ამ-----ა“-მ, შპ-----ი“-ს მონაწილეობით მიიღო გადაწყვეტილება, რომლითაც განსაზღვრა მოსარჩელისათვის მითითებული უძრავი ქონების, მდებარე - ზუ-----ი, ქუჩა ი. მე-----, N25, ფართი (მშენებარე) სართული 1, N7, ფართი: 76.56 კვ.მ., (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 4-----.506) საკუთრებაში გადაცემის საკითხი, თუმცა რადგან შპ-----ი“-ს მიმართ გაიხსნა გადახდისუუნარობის საქმის წარმოება, რომლითაც შეეზღუდა ნებისმიერი გარიგების დადება ან/და დადებული გარიგების შეწყვეტა მეურვის თანხმობის გარეშე, ხოლო მეურვემ - სსიპ აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ არ გასცა ნებართვა 2010 წლის 22 მარტის ამ-----ის კრების ოქმით შპ-----ისთვის“ გადაცემული უფლებების განკარგვაზე, აღნიშნულით ხელი ეშლება მოსარჩელეს იმ უფლების რეალიზაციაში, რომელიც დადგენილი და აღიარებული იქნა აღნიშნულ დავაში, კერძოდ სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს სავაჭრო ფართზე მესაკუთრედ ცნობა.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის შესაბამისად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის

მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია მოსარჩელის მიერ დასახელებული არც ერთი გარემოება.

ამავე კოდექსის 3.2. მუხლით მოპასუხისათვის მინიჭებული სარჩელის ცნობის უფლება მისი მატერიალური უფლების განკარგვის საშუალებაა, ანუ სარჩელის ცნობის საპროცესო უფლების გამოყენებით (დისპოზიციურობის პრინციპი) მოპასუხე განკარგავს თავის მატერიალურ უფლებას. გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დაწყებით კი მოპასუხეს შეზღუდული აქვს მატერიალური უფლების - საკუთრების უფლების განკარგვის შესაძლებლობა, მეურვის თანხმობის გარეშე. თუმცა სასამართლო მიუთითებს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელის სარჩელს აკმაყოფილებს არა მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობის საფუძვლით, არამედ - სარჩელის არსებითად განხილვის საფუძველზე.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილ იქნა 1596 ლარი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში მოსამზადებელ ეტაპზე მოპასუხემ ცნო სარჩელი. ამდენად, აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 1596 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 49-ე, 243-244-ე, 247-ე, 249-ე, 250-ე, 257-ე, 259¹-ე, 263-ე, 364-ე მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. მუ-----ა სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. მუ-----ას გადაეცეს საკუთრების უფლებით უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ზუ-----ი, იონა მე-----ს ქ. N25 - სავაჭრო ფართი. სართული 1, N7, ფართი 76,56 კვ.მ. ს/კ N4-----.
3. მუ-----ას დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟი - 1596.00 ლარი. (გადახდის თარიღი- 06/09/2017 წელი; საგადახდო დავალება #0; გადამხდელი - მუ-----ა; გადამხდელის ბანკი - სს „თ-----“; სახაზინო კოდი - 300773150; მიმღები - სახელმწიფო ხაზინა).
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არ უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

თამარ ბურჯანაძე