



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25 სექტემბერი, 2018 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ვლ-----რ კაკა---

სხდომის მდივანი ნათია ჯანხოთელი, თამთა ბარამიძე, ქეთე--- დიდებაშვილი

მოსარჩელები - დ---ი ნა-----ე, ი--- ბო-----ი, და--- ვ---ე, ვლ-----რ კა-----ა, ო---
-- ნა-----ი, ს--ა ნა-----ი, ი-----ი სე-----ე, ა--- გე-----ი, ლე--- შა-----ე,
ნი--- ლა---, ძა--- და---ე (ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა გ-----
წევრები)

წარმომადგენელი - დ-----ი

მოპასუხეები - ე-- ომ---ე, ნი--- ჯო-----

წარმომადგენლები - მალ-----ი, და--- დევ-----ი

დავის საგანი - უძრავი ქონების საკუთრების უფლებით გადაცე-, მომავალ
ქონებაზე მოთხოვნის დათმობის შესახებ ხელშეკრულების ბათილად ცნობა,
საავტორო უფლების მქონე პირისგან თანხმობის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ერთობლივი საქმიანობის ა-----ს წევრობიდან გამომდინარე 2014
წლის 17 თებერვლის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ე-- ომ---ის საკუთრებაში
არსებული წილი უძრავ ქონებაში მდებარე: ქ. თბილისი, იმ-----ს მე-4
გასასვლელის მიმდებარედ ს/კ #0-----, ფართით 133 კვ.მ, ტერასა 72.9 კვ.მ,

აივანი 8.7 კვ.მ, საკუთრების უფლებით გადაეცეს ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „გ-----“.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ე-- ომ----ეს და ნი--- ჯო-----ს შორის 2017 წლის 27 ოქტომბერს გაფორმებული „ვალის გაქვითვის სანაცვლოდ მომავალი საკუთრების უფლების დათმობის შესახებ“ ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისი, იმ-----ს მე-4 გასასვლელის მიმდებარედ ს/კ #0-----, ფა-----

1.3. მოპასუხე ე-- ომ----ისგან, როგორც არქიტექტურულ პროექტზე საავტორო უფლების მქონე პირისგან, გამოთხოვილი იქნეს თანხმობა, ქ. თბილისში, იმ-----ს მე-4 გასასვლელის მიმდებარედ ს/კ #0----- ამხანაგობა „გ-----“ მშენებარე კორპუსის პროექტის კორექტირებაზე.

სარჩელის მიხედვით, 2014 წლის 17 თებერვალს მხარეებს შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიზანი იყო ქ. თბილისში, იმ-----ს მე-4 გასასვლელის მიმდებარედ საცხოვრებელი კორპუსის აშენება და ამხანაგობის წევრთა საკუთრებაში ხელშეკრულებით განსაზღვრული ბინების ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემა.

წინამდებარე ხელშეკრულებით განისაზღვრა წევრთა ვალდებულებები ამხანაგობის წინაშე, როგორც ქონებრივი (ფულადი) ასევე არაქონებრივი სახით, ე-- ომ----ის გარდა, ყველა წევრი ვალდებული იყო ხელშეკრულებით განსაზღვრული გრაფიკით გადაეხადათ კონკრეტული ოდენობის თანხა და ამხანაგობის საკუთრებაში გადაეცათ მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შეს--ამისი წილი. ე-- ომ----ის შენატანს წარმოადგენდა სრული არქიტექტურული პროექტი თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვით, პროექტის შესარულების სრული საორგანიზაციო, ფინანსური და სახელმძღვანელო საქმიანობა.

მოპასუხემ ამხანაგობის წინაშე ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულა ჯეროვნად, კერძოდ კორპუსი იმყოფება დაუმთავრებელ მდგომარეობაში და იგი არ დასრულდა ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში. მიუხედავად ამისა, ამხანაგობის წევრები გაგებით მოეკიდნენ აღნიშნულ ფაქტს. მოახდინეს ამხანაგობის თავისუფალი ფართის რეალიზაცია, შემდეგ კი უარი თქვეს ე.წ „თეთრი კარკასის“ მიღებაზე, რითაც კვლავ დაზოგეს თანხები, თუმცა აღნიშნულმაც ვერ მოახდინა გავლენა მშენებლობაზე. მოპასუხე ვალდებულების დარღვევის მიზეზად ასახელებს ფულადი რესურსის ნაკლებობას.

იმის გათვალისწინებით, რომ მშენებლობის პროცესი შეფერხებული იყო, 2016 წლის 22 აპრილის შეთანხმებით ამხანაგობის წევრებმა იკისრეს დარჩენილი თანხის გადახდის ვალდებულება, ასევე მოახდინეს შესასრულებელი სამუშაოების ინვენტარიზაცია. დასახელებული შეთანხმებით ცხადი გახდა, რომ

სამშენებლო სამუშაოები ვერ სრულდებოდა და 2016 წლის 8 ივლისს დაიდო ახალი შეთანხმება სამუშაოების შესრულების შესახებ. ამავე შეთანხმებით, განისაზღვრა, რომ თუ ამხანაგობის ფინანსური რესურსი არ იქნება საკმარისი შეთანხმებული სამუშაოების შესასრულებლად, მაშინ ე--ომ----ე იღებს ვალდებულებას, საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს სამუშაოების დასრულება.

აქვე დადგინა, რომ მოპასუხის მიერ შეთანხმებით დადგენილ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ერთ-ერთი პუნქტის დარღვევის შემთხვევაში, ე--ომ----ე თანახმაა 2014 წლის 17 თებერვლის ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ამხანაგობის შენობა-ნაგებობიდან კუთვნილი ფართის საკუთრებაში მიღების უფლება გადასცეს ამხანაგობის დარჩენილ წევრებს. ამასთან, ამხანაგობის წევრები იღებენ ვალდებულებას, მოპასუხის ყოფილი საცხოვრებელი ფართის რეალიზაციის შემდგომი თანხიდან უზრუნველყონ შეუსრულებელი სამუშაოების დაფინანსება, ხოლო მათი შესრულების შემდგომ დარჩენილი თანხა დაუბრუნონ მოპასუხეს. მოპასუხეს ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად განესაზღვრა 5 თვის ვადა.

მოპასუხემ არც ხსენებული შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულება შეასრულა ჯეროვნად და სამუშაოების გარკვეული ნაწილი დარჩა შეუსრულებელი, რის შედეგადაც საცხოვრებელი კორპუსი არ არის ექსპლუატაციაში მიღებული. სამუშაოების დასრულებას კი ესაჭიროება 150 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

2017 წლის 27 ოქტომბერს მოპასუხეებს შორის შედგა „ვალის გაქვითვის სანაცვლოდ მომავალი მესაკუთრის საკუთრების უფლების დათმობის შესახებ“ ხელშეკრულება, რომლითაც ე--ომ----ე, ნი---ჯო-----ს 240 000 ლარის სანაცვლოდ გადასცემს მის კუთვნილ წილს, სამომავლო საკუთრების უფლებას, რომელიც უნდა მიიღოს ამხანაგობის მშენებარე კორპუსიდან. აღნიშნული გარიგების რეგისტრაციაზე მოპასუხეებს ეთქვათ უარი, ვინაიდან საჭირო იყო ამხანაგობის წევრების თანხმობები. იმ პირობებში როდესაც ამხანაგობა პრეტენზიას აცხადებს ქონებაზე, წინამდებარე გარიგება პირდაპირ ადასტურებს ე--ომ----ის მიერ პასუხისმგებლობის თავიდან აცილების მცდელობას. გარიგება არის კანონსაწინააღმდეგო და იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

მოსარჩელები დამატებით მოითხოვენ ე--ომ----ისგან, როგორც არქიტექტურულ პროექტზე საავტორო უფლების მქონე პირისგან, გამოთხოვილი იქნეს თანხმობა, ქ. თბილისში, იმ-----ს მე-4 გასასვლელის მიმდებარედ #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ამხანაგობა „გ-----“ მშენებარე კორპუსის პროექტის კორექტირებაზე. პროექტი წარედგინება შეს--ამის სამსახურს შენობის ექსპლუატაციაში მისაღებად. მოპასუხე როგორც პროექტის ავტორი ბოროტად სარგებლობს აღნიშნული ფაქტით და უარს აცხადებს სათანადო თანხმობის გაცე-ზე.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ერთობლივად წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს. მოპასუხე ე--ომ---ის განმარტებით, ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულებაში მის ვალდებულებად განისაზღვრა მშენებლობის პროცესის უზრუნველყოფა, თუმცა ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს დაევაღათ ფინანსური შენატანის დათქმულ ვადებში განხორციელება.

მშენებლობის ორგანიზება თავმჯდომარის მიერ უნდა განხორციელებულიყო სწორედ ამხანაგობის წევრთა ფინანსური შენატანების საფუძველზე. ამდენად, ამხანაგობის თავმჯდომარის მხრიდან ვალდებულების შესრულება პირდაპირ პროპორციულადაა დამოკიდებული ამხანაგობის წევრთა ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე. მათ, ამხანაგობაში ფულადი თანხის შეტანის ვალდებულება სრულად არ განუხორციელებიათ. ე--ომ---ე, ასევე უარს აცხადებს მისი თანხმობის გარეშე სამშენებლო პროექტის კორექტირებაზე. მოპასუხეები, სასარჩელო მოთხოვნას არ ცნობენ გარიგების ბათილად ცნობის ნაწილშიც და სასარჩელო მოთხოვნები სრული მოცულობით მიაჩნიათ დაუს--უთებლად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2014 წლის 17 თებერვალს დ---ი ნა-----ეს, ი---ბო-----ს, და---ვ---ეს, ვლ---რ კა-----ას, ო-----ნა-----ს, ს--ა ნა-----ს, ი-----ი სე-----ეს, ა---გე-----ს, ლე---შა-----ეს, ნი---ლა---ს, ძა---და---ს და ე--ომ---ეს შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულება. გარიგების მიზანს წარმოადგენდა ოფიციალური სახელმწიფო ორგანოების მიერ შეთანხმებული და დამტკიცებული პროექტის შეს--ამისად, ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და მშენებლობის დასრულების შემდეგ ამ შენობის, როგორც ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების მფლობელობა, სარგებლობა და განკარგვა.

3.1.2. მშენებლობის პროექტი მოიცავს, მიწის სამუშაოებს, შენობის სრული კარკასის აღმართვას, ყველა აუცილებელი ცენტრალური კომუნიკაციების მიერთებას, შენობის ე.წ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობამდე მიყვანას, საერთო სარგებლობის ფართების მოპირკეთებას.

3.1.3. ხელშეკრულების მე-2 მუხლის მიხედვით, ამხანაგობაში გაწევრიანების მიზნებისათვის და პროექტის განსახორციელებლად, ამხანაგობის წევრებს შენატანები შეაქვთ ამხანაგობაში, როგორც ფულადი, ასევე ქონებრივი (არაფულადი) სახით.

ამხანაგობის ყველა წევრი ე-- ომ----ის გარდა, ვალდებული იყო ხელშეკრულებით განსაზღვრული გრაფიკით გადაეხადა კონკრეტული თანხა და ამხანაგობისთვის საკუთრებაში გადაეცათ მათ თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შეს-- ამისი წილი.

ე-- ომ----ის შენატანი განისაზღვრა სრული არქიტექტურული პროექტით, თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვით, ასევე პროექტის შესრულების სრული საორგანიზაციო, ფინანსური და საზედამხედველო საქმიანობის განხორციელების სახით. აღნიშნული შენატანები უნდა მოხმარდეს მხოლოდ და მხოლოდ ამხანაგობის საერთო მიზნის განხორციელებას.

3.1.4. მესამე პირებთან ურთიერთობის გამარტივებისა და იდენტიფიკაციის მიზნისთვის ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობას ეწოდა „გრიინ სითი“, ხოლო კენჭისყრის შედეგად ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეული იქნა ე-- ომ----ე.

3.1.5. ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მიხედვით, ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია მიწის სამუშაოების დასრულებიდან 9 თვის განმავლობაში უზრუნველყოს საკუთრივ სამშენებლო სამუშაოების დასრულება.

ამავე ხელშეკრულებაში მხარეები შეთანხმდნენ, რომ წინამდებარე სამუშაოების შესრულების სანაცვლოდ ე-- ომ----ეს აშენებულ კორპუსში გადაეცე-- ბინა: 133 კვ.მ, ტერასა 72.9 კვ.მ, აივანი 8.7 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 17 თებერვლის ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება (ტომი I, ს.ფ 111-124)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ 127-130)

3.1.6. 2016 წლის 22 აპრილის შეთანხმებით, ამხანაგობის წევრები, რომლებსაც დარჩენილი აქვთ შესატანი თანხები, იღებენ ვალდებულებას განახორციელონ გადახდები წინამდებარე შეთანხმების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 1 თვის პერიოდისა.

ამავე შეთანხმებით, ამხანაგობის თავმჯდომარე იღებს ვალდებულებას, ბოლომდე შეასრულოს ამხანაგობის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები და მიიყვანოს მშენებარე კორპუსის სამუშაოები (სახურავის სამუშაოები, მოაჯირების მოწყობის და შეღებვის სამუშაოები, ბეტონის კედლების აღმართვა, მეზობლის მიჯნაზე და შიდა ეზოს შუა წელზე, სადაც ორი მიწის დონე ერთანეთს ესაზღვრება და ა.შ) დასასრულამდე, შეთანხმების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 3 თვისა.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოების შესასრულებლად ამხანაგობის წევრების მიერ

შეტანილი სავალდებულო თანხები არ იქნება საკმარისი, ამხანაგობის თავმჯდომარე იღებს ვალდებულებას, საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოფს სამუშაოების შესრულებას. ე-- ომ----ის მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან ვადების დარღვევის შემთხვევაში, ამხანაგობის დანარჩენი წევრები უფლებამოსილნი არიან განკარგონ ამხანაგობის თავმჯდომარის წილი ამხანაგობაში, რათა უზრუნველყონ სამუშაოების შესრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეთანხმება (ტომი I, ს.ფ 131-135)

3.1.7. 2016 წლის 22 აპრილის შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, 2016 წლის 8 ივლისს ამავე მხარეებს შორის შედგა დამატებითი გარიგება, რომლითაც ამხანაგობის თავმჯდომარე იღებს ვალდებულებას, ბოლომდე შეასრულოს ამხანაგობის წინაშე ნაკისრი ვალდებულება და შეთანხმების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 5 თვისა სრულად დაასრულოს სამშენებლო სამუშაოები (სახურავის სამუშაოები, მოაჯირების მოწყობის და შეღებვის სამუშაოები, ბეტონის კედლების აღმართვა, მეზობლის მიჯნაზე და შიდა ეზოს შუა წელზე, სადაც ორი მიწის დონე ერთანეთს ესაზღვრება, სადარბაზოს მოწყობა, მოპირკეთება, შეღებვა, ელექტროსისტემით გამართვა და ა.შ).

წინამდებარე შეთანხმებით დადგენილ ვადებში სრულად ან/და ერთ-ერთი პუნქტის შეუსრულებლობის შემთხვევაში ე-- ომ----ე თანახმაა, 2014 წლის 17 თებერვლის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ამხანაგობის მშენებარე შენობა-ნაგებობიდან კუთვნილი ფართის საკუთრებაში მიღების უფლება სრულად გადასცეს ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს.

ამხანაგობის წევრები იღებენ ვალდებულებას ფართის რეალიზაციით მიღებული თანხიდან უზრუნველყონ შეუსრულებელი სამუშაოების დაფინანსება, ხოლო მათი შესრულების შემდგომ დარჩენილი თანხა დაუბრუნონ ე-- ომ----ეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეთანხმება (ტომი I, ს.ფ 136-142)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2017 წლის 27 ოქტომბერს ე-- ომ----ეს და ნი--- ჯო-----ს შორის შედგა ხელშეკრულება „ვალის გაქვითვის სანაცვლოდ მომავალი მესაკუთრის საკუთრების უფლების დათმობის შესახებ“, რომლითაც ე-- ომ----ემ (უფლების დამთმობი) 240 000 ლარის ვალის სანაცვლოდ მომავალი საკუთრების უფლება დაუთმო ნი--- ჯო-----ს (უფლების მიმღები) შემდეგ უძრავ ქონებაზე: ქ. თბილისი, იმ-----ს მე-4 გასასვლელის მიმდებარედ საკადასტრო კოდი #0-----, ფა-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება (ტომი I, 32-33)

3.2.2. საქმეში არსებული მტკიცებულებების შესწავლისა და შეფასების შედეგად, სასამართლო იზიარებს მოსარჩელეთა განმარტებას მასზედ, რომ ე-- ომ----ის მხრიდან ადგილი აქვს შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობას. სასამართლოს მსჯელობა ემყარება 2016 წლის 8 ივლისის შეთანხმების შინაარსსა და წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნას.

კერძოდ, ლე--- სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს 2018 წლის 20 მარტის დასკვნის მიხედვით, ირკვევა, რომ 2016 წლის 8 ივლისის ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „გრინ სითის“ წევრთა შეთანხმების საფუძველზე ამხანაგობის თავმჯდომარის ე-- ომ----ის მიერ ნაკისრი ვალდებულებები (შეთანხმების პირობები) ექსპერტიზის ჩატარების პერიოდისათვის უმეტესწილად შეუსრულებელია, ხოლო გარკვეული სამუშაოები შესრულებულია არსებითი ხარვეზებით.

ვალდებულების დათქმულ დროში შეუსრულებლობა ასევე დადასტურებულია 2017 წლის 14 ნოემბრის ქალაქ თბილისის მუნიციპალური მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილით, რომლის მიხედვით ქ. თბილისში, იმ-----ს IV გასასვლელის მიმდებარედ მშენებარე საცხოვრებელი კორპუსი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ ექსპლუატაციაში არ არის მიღებული.

მოპასუხის განმარტებით, მისი, როგორც ამხანაგობის თავმჯდომარის მხრიდან ვალდებულების შესრულება პირდაპირ დამოკიდებულია წევრთა მხრიდან ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე. მათ, ამხანაგობაში ფულადი თანხის შეტანის ვალდებულება არ განუხორციელებიათ.

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის განმარტებას, სადავო საკითხთან მიმართებით და მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის დანაწესზე, რომლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი.

აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელსაც ემყარება მათი სარჩელი თუ შესაგებელი. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს.

იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხის სახელშეკრულებო ვალდებულების შეუსრულებლობა და ცალკეულ შემთხვევაში არაჯეროვანი შესრულება გამოწვეულია ამხანაგობის წევრთა მოქმედებით მიეკუთვნება ე--ომ---ის მტკიცების ტვირთში შე--ვალ გარემოებას, რომლის დასადასტურებლადაც ე--ომ---ეს სათანადო ხასიათის მტკიცებულებანი არ წარმოუდგენია.

სასამართლომ გამოიკვლია და შეაფასა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები მიაჩნია, რომ 2016 წლის 8 ივლისის შეთანხმებით განსაზღვრულ ვადაში ე--ომ---ემ ვერ შეძლო მოსარჩელებისთვის მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის აშენება და საკუთრებაში გადაცე-- შეს--ამისად, მოპასუხის მხრიდან სახელშეკრულებო ვალდებულებათა დარღვევის ფაქტი უტყუარადაა დადასტურებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ტომი II, ს.ფ 82-97)
- იურიდიული საქალაქო სამსახურის წერილი (ტომი I, ს.ფ 261)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შე--ჯამებული სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნები, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 115-ე, 183-ე, 361-ე, მე-400, 930-ე, 932-ე, 935-ე მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი; „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონი; „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის თანახმად, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამოდენიმე პირი კისრულობს, ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების

მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის პირველი წინადადებით მონაწილეებმა უნდა შეიტანონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით კი, შესატანი შეიძლება შეტანილ იქნეს როგორც ქონებით, ასევე მომსახურების გაწევით.

2014 წლის 17 თებერვლის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების საფუძველზე თბილისში, იმ-----ს მე-4 გასასვლელის მიმდებარედ მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის აშენების მიზნით დაფუძნდა ა-----
-----.

ამავე ხელშეკრულებით ერთობლივი საქმიანობის წევრებს წარმოადგენენ: დ---
ი ნა-----ე, ი--- ბო-----ი, და--- ვ---ე, ვლ-----რ კა-----ა, ო---- ნა-----ი, ს--ა
ნა-----ი, ი-----ი სე-----ე, ა--- გე-----ი, ლე--- შა-----ე, ნი--- ლა----, ძა--
-- და-----ე და ე-- ომ---ე. ამხანაგობის ყველა წევრი ე-- ომ---ის გარდა,
ვალდებული იყო ხელშეკრულებით განსაზღვრული გრაფიკით გადაეხადა
კონკრეტული ოდენობის თანხა და ამხანაგობისთვის საკუთრებაში გადაეცათ
მათ თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შეს--ამისი წილი.

ე-- ომ---ის შენატანი განისაზღვრა სამშენებლო პროექტის შედგენის, სათანადო
ნებართვის მოპოვების ასევე პროექტის განხორციელების სრული
საორგანიზაციო, ფინანსური და სახედამხედველო საქმიანობის შესრულების
უზრუნველყოფით.

დადგენილია, რომ ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებით
გათვალისწინებული ვალდებულებები არ შესრულდა, რის შედეგადაც 2016 წლის
8 ივლისს მხარეებს შორის შედგა დამატებითი შეთანხმება, რომლითაც
ამხანაგობის თავმჯდომარეს დაეკისრა ბოლომდე შეასრულოს ამხანაგობის
წინაშე ნაკისრი ვალდებულება და შეთანხმების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს 5
თვისა სრულად დაასრულოს სამშენებლო სამუშაოები.

წინააღმდეგ შემთხვევაში, ე-- ომ---ემ თანხმობა გამოთქვა 2014 წლის 17
თებერვლის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ამხანაგობის მშენებარე
შენობა-ნაგებობიდან კუთვნილი ფართის საკუთრებაში მიღების უფლება
სრულად გადასცეს ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს. ამხანაგობის წევრები იღებენ
ვალდებულებას ნივთის რეალიზაციის შემდგომი თანხიდან უზრუნველყონ
შეუსრულებელი სამუშაოების დაფინანსება, ხოლო მათი შესრულების შემდგომ
დარჩენილი თანხა დაუბრუნონ ე-- ომ---ეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 935-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად,
თითოეულ მონაწილეს უფლება აქვს მოსთხოვოს ყოველ მონაწილეს

ერთობლივი საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს კეთილსინდისიერად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას. აღნიშნული პრინციპი უზრუნველყოფს სახელშეკრულებო ურთიერთობათა სტაბილურობას და ავალდებულებს მხარეებს შეასრულონ ნაკისრი ვალდებულებები.

ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულება, რაც 2016 წლის 8 ივლისის შეთანხმებაში განსაზღვრული პირობების საფუძველზე, მოსარჩელებს ანიჭებთ უფლებას საკუთრებაში მიიღონ ამხანაგობის მშენებარე შენობა-ნაგებობიდან 2014 წლის 17 თებერვლის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ე-- ომ----ის კუთვნილი წილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. კეთილსინდისიერების პრინციპი სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის ქვაკუთხედს წარმოადგენს, რაც ს--აზრო ეკონომიკის განვითარების ერთ-ერთი აუცილებელი პირობაა. ზემოაღნიშნული მუხლი, ზოგადი დებულების სახით არის დეკლარირებული, რაც შესაძლებლობას ანიჭებს სასამართლოს ყოველი კონკრეტული შემთხვევა შეაფასოს ამავე ნორმით გარანტირებული მორალური ღირებულებების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლებები უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების ბოროტად გამოყენება მარტო იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. მართალია, უფლების ბოროტად გამოყენების ზუსტი ფარგლები არ არის დადგენილი სამოქალაქო კოდექსით, მაგრამ უფლების ბოროტად გამოყენებაზე საუბარი შესაძლებელია სამოქალაქო კანონმდებლობის ზოგად ნორმებზე და პრინციპებზე დაყრდნობით. უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს ის, რომ სამოქალაქო სამართლის ერთი სუბიექტის მიერ უფლების განხორციელებამ არ უნდა ხელყოს მეორე სუბიექტის უფლებები და კანონიერი ინტერესი.

სამოქალაქო უფლებათა გამოყენება უნდა ხდებოდეს კეთილსინდისიერად, აღნიშნული უფლებების დანიშნულების შეს--ამისად. უფლების ბოროტად გამოყენება ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო სამართალურთიერთობის მონაწილე არა მხოლოდ ეყრდნობა თავის უფლებებს, არამედ სცილდება მის ფარგლებს. ამ

სახის მოქმედების სპეციფიკა მდგომარეობს იმაში, რომ სამართალდამრღვევი ფორმალურად ემყარება უფლებებს მაგრამ, აღნიშნული უფლებების რეალიზაციის შემდეგ სცილდება კანონით დადგენილი კეთილსინდისიერების ფარგლებს და ირღვევა მესამე პირთა კანონიერი ინტერესები.

უდავოა, რომ ე--ომ---ის შენატანი ამხანაგობა „გრინ სითიში“ განისაზღვრა მის მიერ შედგენილი სრული არქიტექტურული პროექტით.

სასამართლო შენიშნავს, რომ „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონი არეგულირებს ავტორის საავტორო ქონებრივ და პი---დ არაქონებრივ უფლებებთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, რომლებიც წარმოიშობა მეცნიერების, ლიტერატურისა და ხელოვნების ნაწარმოებთა შექმნისა და გამოყენებისას. ამავე კანონის რეგულირების სფეროში ექცევა არქიტექტურული ნაწარმოები. კერძოდ, მე-6 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტით განმარტებულია, რომ ხელოვნების ნაწარმოების ერთ-ერთი სახე სწორედ არქიტექტურული ნაწარმოებია.

კონკრეტულად რა წარმოადგენს არქიტექტურულ ნაწარმოებს, განმარტავს „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომლის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, არქიტექტურული ნაწარმოებია არქიტექტურული პროექტის და არქიტექტურული ობიექტის სახით არსებული არქიტექტურული საქმიანობის შედეგი, რომელიც წარმოადგენს საავტორო უფლებათა ობიექტს. ის გარემოება, რომ ე--ომ---ემ შეადგინა არქიტექტურული პროექტი ამხანაგობა „გრინ სითის“ მშენებლობის განსახორციელებლად უდავოდ ადასტურებს ფაქტს, რომ იგი აღნიშნული ნაწარმოების ავტორია.

„არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლი განსაზღვრავს არქიტექტურული ნაწარმოების ავტორის საავტორო უფლებების ჩამონათვალს და ადგენს, რომ მხოლოდ არქიტექტურული პროექტის ავტორს აქვს თავისი პროექტის გადაკეთების უფლება. ცვლილების შეტანის საკითხის დეტალურ რეგულაციას ითვალისწინებს ამავე კანონის მე-16 მუხლი, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, არქიტექტურული ობიექტის მესაკუთრე, რომელსაც განზრახული აქვს ობიექტის სტრუქტურულ-ფუნქციური წყობისა და იერსახის შეცვლა, ვალდებულია მიიღოს არქიტექტურული პროექტის ავტორის ნებართვა ან მიიწვიოს იგი არქიტექტურულ ობიექტში ცვლილებების შეტანის მიზნით საპროექტო სამუშაოს შესასრულებლად.

„არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონი იცავს არქიტექტურული ობიექტის მესაკუთრის ინტერესებს, განაზოციელოს ნივთზე ამა თუ იმ სახის ცვლილებები, თუმცა მესაკუთრის ეს უფლება გარკვეული წინაპირობებით არის შეზღუდული. მოხმობილი კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თუ არქიტექტურული ობიექტის ავტორი არ არის თანახმა აუცილებლობით განპირობებული ან დას--უთებული ცვლილებების შეტანაზე,

ობიექტის მესაკუთრეს (მფლობელს) უფლება აქვს მიმართოს სასამართლოს.

საქმის მასალებით, ირკვევა, რომ დღეისათვის შენობის უკვე არსებული კონსტრუქცია არ შეესაბამება არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმებულ პროექტს, რომელზეც თანხმობის გაუცემლობის შემთხვევაში ამხანაგობა ვერ უზრუნველყოფს მშენებლობის დასრულებას და მის ექსპლუატაციაში მიღებას. აღნიშნულის მიუხედავად, ე--ომ---ე უარს აცხადებს პროექტის კორექტირებაზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის გარემოებათა ერთობლივი შეფასების შედეგად მოპასუხის ზემოაღწერილი მოქმედება სცილდება სამოქალაქო ბრუნვის კეთილსინდისიერი მონაწილის ქცევის სტანდარტს. ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსით დამკვიდრებულ კეთილსინდისიერებისა და უფლების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობის პრინციპს და სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებად უნდა შეფასდეს.

შესაბამისად, მოსარჩელეთა მოთხოვნა ამხანაგობა „გ-----“ მშენებარე კორპუსის პროექტის კორექტირებაზე ე--ომ---ისგან თანხმობის გამოთხოვის შესახებ ასევე დას--უთებულია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

წინამდებარე გადაწყვეტილებაში მსჯელობის საგანს წარმოადგენს 2017 წლის 7 ოქტომბერს ე--ომ---ეს და ნი---ჯო-----ს შორის გაფორმებული „ვალის გაქვითვის სანაცვლოდ მომავალი საკუთრების უფლების დათმობის შესახებ ხელშეკრულების“ ბათილად ცნობის საკითხიც.

სასამართლო შენიშნავს, რომ განსახილველი სარჩელის დავის საგანი თავისი შინაარსით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით განსაზღვრული აღიარებითი მოთხოვნაა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს. ნორმის ციტირებიდან ცხადი ხდება, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა, რომელიც არის ის ფაქტობრივი და სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევასაც ცდილობს მხარე აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით.

აღიარებითი სარჩელის შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესის არსებობა განპირობებულია არა ზოგადად მხარის ინტერესით, არამედ მატერიალურ-სამართლებრივი დანაწესით, რომლის შედეგის რეალიზაცია შესაძლებელია აღიარებითი სარჩელის აღძვრით. აღიარებითი სარჩელი უნდა ემსახუროდეს მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით განსაზღვრული უფლების დაცვას.

აღსანიშნავია, რომ აღიარებითი მოთხოვნის დას--უთებულობაზე მსჯელობისას უნდა არსებობდეს სწორედ ამგვარი ინტერესი და არა ის, რასაც სუბიექტური დამოკიდებულების შედეგად მხარე საკუთარ იურიდიულ ინტერესად მიიჩნევს. ისეთ პირობებში, როდესაც არ არსებობს მხარის მიერ მითითებული ინტერესის დაკმაყოფილების წინაპირობა, საფუძველი ეცლება აღიარებით მოთხოვნას. ამდენად, აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილება-არდაკმაყოფილებაზე მსჯელობისას უნდა იქნას შეფასებული მისი იურიდიული ინტერესის მართებულობა. მოსარჩელეთა განმარტებით, სადავო გარიგება კანონსაწინააღმდეგოა და იგი ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

სასამართლო შენიშნავს, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან. სხვა საკითხია იურიდიული შედეგის არსებობის ან არარსებობის დადგენის სურვილი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპი---ტესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამდენად მოცემული ნორმა საკუთრების შეძენის იმგვარ წესს გვთავაზობს, რომლის თანახმადაც მხოლოდ სანივთო-სამართლებრივი შეთანხმება არ არის საკმარისი უფლებებში ცვლილების განხორციელებისათვის, არამედ ამ ტიპის გარიგების დადებასთან ერთად აუცილებელია გარიგების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

დადგენილია, რომ მოპასუხეებს შორის წერილობითი ფორმით დაიდო ვალის გაქვითვის სანაცვლოდ მომავალი საკუთრების უფლების დათმობის შესახებ ხელშეკრულება, თუმცა გარიგებას შეს--ამისი იურიდიული შედეგი ახალ მესაკუთრეზე საჯარო რეესტრში სათანადო სარეგისტრაციო მონაცემების ცვლილება არ მოყოლია. ამავდროულად, უძრავ ნივთზე საკუთრების გადასვლის აუცილებელ წინაპირობას სწორედ საჯარო რეესტრში ახალი მესაკუთრის უფლების რეგისტრაცია წარმოადგენს.

საქმეში დაცულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილება „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ“, რომელშიც ცალსახადაა აღნიშნული, რომ სადავო გარიგების რეგისტრაციის და მის საფუძველზე მესაკუთრის ცვლილებისათვის საჭიროა ამხანაგობის წევრთა თანხმობები. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს უდავო ფაქტს, რომ სადავო უძრავი ნივთი, მოცემული მომენტისათვის, საჯარო რეესტრის მონაცემებით რეგისტრირებულია

ამხანაგობა „გ-----“ სახელზე. სასამართლო აღნიშნავს, რომ სარჩელის დაკმაყოფილება (ხელშეკრულების ბათილად ცნობა) შედეგის მომტანი უნდა იყოს მოსარჩელისთვის და ემსახურებოდეს კონკრეტული მატერიალური სარგებლის მიღებას რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ექნება.

ზემოაღწერილი მსჯელობიდან გამომდინარე სარჩელში ჩამოყალიბებული აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილება დაუს--უთებელია რეალური იურიდიული ინტერესის არარსებობიდან გამომდინარე და დასახელებულ ნაწილში სასამართლო სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. ვინაიდან, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხე ე--ომ---ეს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 2950 ლარი.

ზემოთ დასახელებული საპროცესო ნორმის მიხედვით, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით - 2000 ლარამდე ოდენობით. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია რომ მოსარჩელე ვლ-----რ კა-----ას იურიდიული მომსახურების სახით გადახდილი აქვს - 2000 ლარი. შეს--ამისად მოპასუხე ე--ომ---ეს უნდა დაეკისროს წარმომადგენლის მომსახურების მიზნით გაწეული საპროცესო ხარჯების ანაზღაურებაც.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც

საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 1 ნოემბრის განჩინებით საქმესთან დაკავშირებით გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

ვინაიდან, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ზემოაღნიშნული მუხლის თანახმად, არ არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1.დ---ი ნა-----ის, ი--- ბო-----ის, და--- ვ---ის, ვლ-----რ კა-----ას, ო---- ნა-----ის, ს--ა ნა-----ის, ი-----ი სე-----ის, ა---- გე-----ის, ლე--- შა-----ის, ნი--- ლა---ს და ძა--- და-----ეს სასარჩელო მოთხოვნები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1.ერთობლივი საქმიანობის ა-----ს წევრობიდან გამომდინარე 2014 წლის 17 თებერვლის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ე-- ომ---ის საკუთრებაში არსებული წილი უძრავ ქონებაში მდებარე: ქ. თბილისი, იმ-----ს მე-4 გასასვლელის მიმდებარედ საკადასტრო კოდით #0-----, ფართით 133 კვ.მ, ტერასა 72.9 კვ.მ, აივანი 8.7 კვ.მ, საკუთრების უფლებით გადაეცეს ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „გ-----“.

1.2 მოპასუხე ე-- ომ---ისგან, როგორც არქიტექტურულ პროექტზე საავტორო უფლების მქონე პირისგან, გამოთხოვილი იქნეს თანხმობა, ქ. თბილისში, იმ-----ს მე-4 გასასვლელის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი #0-----) ამხანაგობა „გ-----“ მშენებარე კორპუსის პროექტის კორექტირებაზე.

1.3 დ---ი ნა-----ის, ი--- ბო-----ის, და--- ვ---ის, ვლ-----რ კა-----ას, ო---- ნა-----ის, ს--ა ნა-----ის, ი-----ი სე-----ის, ა---- გე-----ის, ლე--- შა-----ის, ნი--- ლა---ს და ძა--- და-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, 2017 წლის 27 ოქტომბერს ე-- ომ---ეს და ნი--- ჯო-----ს შორის გაფორმებული გარიგების ბათილად ცნობის ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოპასუხე ე-- ომ---ეს, მოსარჩელების სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელეთა მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 2950 ლარის ანაზღაურება.

3. ე-- ომ----ეს ვლ-----რ კა-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ წარმომადგენლის მომსახურების მიზნით გადახდილი 2000 ლარი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დას--უთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის 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 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

ვლ-----რ კაკა----