



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

2 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - დიანა ბერეკაშვილი
მოსამართლეები - ქეთევან დუგლაძე, მიხეილ გოგიშვილი
სხდომის მდივანი – მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტი - ე---- ქ-----, ვ---- მ-----
წარმომადგენელი - გ----- (ე---- ქ----- წარმომადგენელი)

მოწინააღმდეგე მხარე _ ზ---- ბ-----
წარმომადგენელი - გ-----

დავის საგანი _ ხელშეკრულების შეუსრულებლობის გამო შენატანის
დაბრუნება, პირგასამტეხლოს დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მე-2, მე-3 და მე-7
პუნქტების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

აღწერილობითი ნაწილი

1. 2005 წლის 11 ივლისს ე----- გ-----ამ, ე---- ქ-----მ და ვ---- მ-----ემ დადეს
ერთობლივი საქმიანობის - ამხანაგობის ხელშეკრულება, რაც მიზნად ისახავდა
თბილისში, ბ-----ისა და ფ-----ის ქუჩების მიმდებარე ფერდობზე,

ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში, საცხოვრებელი სახლის აშენება. ხელშეკრულების თანახმად დამფუძნებლების შენატანებს წარმოადგენდა: ე----- გ-----ას შემთხვევაში - 17000 აშშ დოლარი, რომელიც უნდა გამოყენებულიყო მშენებლობის პროექტირებისთვის და თანხას გადასცემს ვ----- მ-----ეს. ასევე იგი იღებდა ვალდებულებას მშენებლობის ნახევრის შესრულებას ამ თანხით დამტკიცებული პროექტის მიხედვით; ე----- ქ----- შემთხვევაში - 17000 აშშ დოლარი, რომელიც უნდა გამოყენებულიყო მშენებლობის პროექტირებისთვის და თანხას გადასცემს ვ----- მ-----ეს. ასევე იგი იღებდა ვალდებულებას მშენებლობის ნახევრის შესრულებას ამ თანხით დამტკიცებული პროექტის მიხედვით; ვ----- მ-----ის შემთხვევაში, მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი; გარდა ამისა, იგი იღებდა ვალდებულებას დანარჩენი დამფუძნებელი წევრებისგან მიღებული 35000 აშშ დოლარის საზღაურად შეასრულოს მშენებლობისთვის საჭირო საპროექტო-სამშენებლო დოკუმენტაცია, მშენებლობის ნებართვის ჩათვლით. ე----- გ-----ა და ე----- ქ----- ვ----- მ-----ისთვის გადასაცემი 200 კვ.მ. ფართის გარდა შენობის დანარჩენ ფართს განკარგავენ თანაბარწილად, ამხანაგობის სხვა წევრებზე დამატებითი ხელშეკრულებით გადანაწილებით.

2. 2005 წლის 11 ივლისის ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების თანახმად ამხანაგობის დაფუძნებისას მისი თავმჯდომარეა ე----- გ-----ა, რომელიც წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში, დებს გარიგებებს ამხანაგობის სახელით, ამასთანავე თავმჯდომარე ერთპიროვნულად არის უფლებამოსილი ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ბინების გასხვისებაზე. ამავე ხელშეკრულებით განისაზღვრა დამფუძნებელ წევრთა პასუხისმგებლობა, რომლებიც სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამხანაგობის საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისთვის მესამე პირების წინაშე, გარდა მობინადრეებისა.

3. 2009 წლის 10 ნოემბერს მოსარჩელე ზ----- ბ-----ესა და ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლითაც თანხის გადახდის სანაცვლოდ ამხანაგობა კისრულობდა მოსარჩელისთვის ბინის აშენებისა და გადაცემის ვალდებულებას. ნასყიდობის საგნის ფასი განისაზღვრა 29000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარით. ნასყიდობის საგანზე მხარეებს ძირითადი ხელშეკრულება უნდა გაეფორმებინათ შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებიდან ორი კვირის ვადაში, ხოლო ექსპლუატაციაში მიღების ვადად განისაზღვრა არაუგვიანეს 2010 წლის 31 დეკემბერი. ხელშეკრულების შესრულების ვადის 3 თვის ვადით გადაცილების შემთხვევაში ამხანაგობა კისრულობდა ვალდებულებას ზ----- ბ-----ისთვის გადაეხადა პირგასამტეხლო, გადახდილი თანხის 0,5% ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე. აღნიშნული ხელშეკრულების დადებისას ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ წარმოადგენდა მისი თავმჯდომარე ე----- გ-----ა. ნასყიდობის საფასური - 29000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი 49300 ლარი ზ----- ბ-----ემ 2009 წლის 10 ნოემბერს შეიტანა

ამხანაგობის სალაროში.

4. 2013 წლის 21 ივნისს ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ და ზ--- ბ-----ეს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლითაც ამხანაგობამ იკისრა ვალდებულება 2013 წლის 21 ივლისამდე მოსარჩელისთვის დაებრუნებინა 10.11.2009 წლის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საფასური 49300 ლარი. წინააღმდეგ შემთხვევაში დაეკისრებოდა 10.11.2009 წლის ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირგასამტეხლო. შეთანხმების დადებისას ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ წარმოადგენდა მისი თავმჯდომარე ე----- გ-----ა.

5. 2013 წლის 24 ივლისს ზ--- ბ-----ესა და ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ შორის დაიდო შეთანხმება, რომლითაც ცვლილება შევიდა 21.06.2013 წლის შეთანხმებაში, კერძოდ აღინიშნა, რომ „გამყიდველმა“ 49300 ლარიდან „მყიდველს“ გადაუხადა 30000 ლარი და დარჩენილი 19300 ლარს გადაიხდის არაუგვიანეს 2013 წლის 24 აგვისტოსი. წინააღმდეგ შემთხვევაში „გამყიდველს“ დაეკისრება 21.06.2013 წლის შეთანხმებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოსა და ზიანის ანაზღაურება. შეთანხმების დადებისას ამხანაგობას წარმოადგენდა მისი თავმჯდომარე ე----- გ-----ა.

6. ამხანაგობამ ვერ უზრუნველყო ზ--- ბ-----ისთვის 19300 ლარის დაბრუნება. ე----- ქ-----ა და ე----- გ-----ას შორის 2013 წლის 11 ივნისს დადებული წილის უფლების გასხვისების ხელშეკრულებით, ამხანაგობაში ე----- ქ----- კუთვნილი წილის უფლება გადაეცა ე----- გ-----ას და იმავე რიცხვის ამხანაგობის კრების ოქმის თანახმად, ე----- ქ----- გავიდა ამხანაგობიდან. ხოლო ვ----- მ-----ე 2014 წლის 17 აპრილის შეთანხმებით აღარ წარმოადგენს ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრს.

7. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართა ზ--- ბ-----ემ და მოპასუხეების ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ის“ წევრების: ე----- გ-----ას, ე----- ქ----- და ვ----- მ-----ი მიმართ მოითხოვა ხელშეკრულების შეუსრულებლობის გამო შენატანის დაბრუნება, პირგასამტეხლოს დაკისრება. (მოსარჩელემ მოთხოვნა დააზუსტა 2018 წლის 2 ნოემბრის სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე).

7.1. სარჩელის საფუძვლები:

მოსარჩელის განმარტებით, 2009 წლის 10 ნოემბერს ზ--- ბ-----ესა და ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ შორის დაიდო საცხოვრებელი ფართის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც ამხანაგობამ იკისრა ვალდებულება 29000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ მოსარჩელისთვის საკუთრებაში გადაეცა თბილისში, ბ-----ისა და ფ-----ის ქუჩების მიმდებარე ფერდობზე, საცხოვრებელ კორპუსის მე-10 სართულზე, საერთო ფართით 58

კვ.მ. ფართის ბინა. საცხოვრებელი კორპუსი ექსპლუატაციაში მიღებული უნდა ყოფილიყო არაუგვიანეს 2010 წლის 31 დეკემბრისა და მყიდველს საკუთრებაში უნდა გადასცემოდა ექსპლუატაციაში მიღებიდან არაუგვიანეს 2 კვირისა. თავის მხრივ მოსარჩელეს უნდა გადაეხადა ნასყიდობის საგნის საფასური, რომლის ეკვივალენტი ლარში - 49300 ლარი მოსარჩელემ ხელშეკრულების დადების დღესვე გადაიხადა. გამყიდველმა არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება, საცხოვრებელი ბინა არ გადაუცია და იგი გაასხვისა მესამე პირზე. 2013 წლის 21 ივნისს ზ-----ბ-----ესა და ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ შორის, რომელსაც წარმოადგენდა ე-----გ-----ა, შედგა შეთანხმება. შეთანხმებით მოპასუხემ იკისრა ვალდებულება, 2013 წლის 21 ივლისისთვის სრულად დაებრუნებინა 49300 ლარი, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას დაეკისროდა პირგასამტეხლო - ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე ნასყიდობის საგნის ფასის 0,5%. პირგასამტეხლოს ათვლა დაიწყებოდა 2011 წლის აპრილის თვიდან. აღნიშნული თანხიდან მოპასუხემ გადაიხადა 30000 ლარი, ხოლო დარჩენილი 19300 ლარის გადახდაზე, 2013 წლის 24 ივლისის შეთანხმებით, მოსარჩელემ დამატებით მისცა საშუალება გადაეხადა 2013 წლის 24 აგვისტომდე. ამ ბოლო შეთანხმებით, თუ ამხანაგობა ვერ უზრუნველყოფდა თანხის ვადაში გადახდას, ამოქმედდებოდა 2013 წლის 21 ივნისის შეთანხმების პუნქტები პირგასამტეხლოსა და თანხის საბაზრო ღირებულებით დაბრუნების შესახებ. ვალდებულება არც ამჟერად შესრულებულა.

8. მოპასუხის შესაგებელი:

8.1. მოპასუხეთაგან ე-----გ-----ამ წერილობით წარდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, თუმცა დასაბუთებული შესაგებელი არ წარმოუდგენია. იგი არც სასამართლო სხდომებზე გამოცხადებულა.

8.2. მოპასუხეებმა ვ-----მ-----ემ და ე-----ქ-----მ წერილობით წარმოადგენილი შესაგებლებით განმარტეს, რომ ვინაიდან ისინი აღარ იყვნენ ამხანაგობის წევრები, პასუხისმგებლობა მათ არ უნდა დაკისრებოდათ. ვ-----მ-----ემ განმარტა, რომ მის პასუხისმგებლობას გამორიცხავდა მასსა და ამხანაგობას შორის 2014 წლის 17 აპრილს დადებული შეთანხმება, რომლითაც იგი გავიდა ამხანაგობიდან. ასევე მიუთითა, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა იყო შეუსაბამო.

8.3. მოპასუხე ე-----ქ-----მ განმარტა, რომ 2013 წლის 11 ივნისის ხელშეკრულებით კუთვნილი წილი მიჰყიდა ამხანაგობის დამფუძნებელსა და თავმჯდომარეს - ე-----გ-----ას, რითაც კრედიტორების მიმართ ვალდებულებები სრული მოცულობით შემსყიდველზე გადავიდა. ამდენად, ამხანაგობიდან გასვლის გამო მას მოეხსნა ამხანაგობის საქმიანობიდან წარმოშობილი ყველა სახის ვალდებულება.

9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილებით ზ--- ბ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; დაეკისრათ მოპასუხეებს ე----- გ-----ას, ე---- ქ----- და ვ----- მ-----ეს მოსარჩელის ზ--- ბ-----ის სასარგებლოდ 19300 ლარის სოლიდარულად გადახდა; დაეკისრათ მოპასუხეებს ე----- გ-----ას და ვ----- მ-----ეს მოსარჩელის ზ--- ბ-----ის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს სახით 5000 ლარის სოლიდარულად გადახდა; უარი ეთქვა მოსარჩელე ზ--- ბ-----ეს მოპასუხეებისათვის ე----- გ-----ას და ვ----- მ-----ისთვის დამატებით პირგასამტეხლოს სახით ერთჯერადად 7818 ლარის და გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ყოველთვიურად 49 300 ლარის 0,5%-ის დაკისრებაზე; უარი ეთქვა მოსარჩელეს პირგასამტეხლოს მოპასუხე ე---- ქ-----ისთვის დაკისრების შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე; უარი ეთქვა მოსარჩელეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის შესახებ შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე. დაეკისრათ მოპასუხეებს ე----- გ-----ას და ვ----- მ-----ეს სოლიდარულად მოსარჩელის ზ--- ბ-----ის სასარგებლოდ ამ უკანასკნელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ 729 ლარის ანაზღაურება, საიდანაც ე----- გ-----ასთან და ვ----- მ-----ესთან ერთად მოპასუხე ე---- ქ----- სოლიდარულად დაეკისრა 579 ლარი; ზ--- ბ-----ეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდა სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 2036,5 ლარი, რაც სს „თბილისი ბანკის“ 2----- წლის N1 საგადასახდო დავალებით ჩარიცხულია ანგარიშზე სახაზინო კოდი 3-----; (იხ.გადაწყვეტილება)

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს ე-----ი ქ-----მ და ვ----- მ-----ემ.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

10.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლო გადაწყვეტილებაში უთითებს და ეყრდნობა ნარდობის ხელშეკრულებას, რომელიც საქმეში არ არის წარმოდგენილი. სასამართლომ გადაწყვეტილების დასაბუთებისას არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 938-ე მუხლი. გამოიყენა კანონი, რომელიც მოცემულ შემთხვევაში არ უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 204-ე მუხლი. ამხანაგობის თავმჯდომარემ, ე----- გ-----ამ დანაშაულებრივად, თაღლითური გზით გაასხვისა მოსარჩელესათვის ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი საცხოვრებელი ფართი, რასაც თავად მოსარჩელე მიუთითებს სარჩელში. ეს ხელშეკრულება არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში და ამ ფაქტის შესახებ მოსარჩელეს არ ჩაუყენებია საქმის კურსში აპელანტები, რომლებმაც აღნიშნულის შესახებ არაფერი არ იცოდნენ. პირიქით, მოსარჩელემ არა თუ გააგებინა აპელანტებს ამის შესახებ და მიმართა შესაბამის ორგანოებს რეაგირებისათვის, არამედ ისევ

მასთან გააფორმა 2013 წლის 21 ივნისს და 2013 წლის 24 ივლისს ხელშეკრულებები, რომლებისათვისაც არ შეიძლება აპელანტებს რაიმე პასუხისმგებლობა დაეკისროთ. სასამართლომ არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 938-ე მუხლი, რომელიც უშვებს ამხანაგობიდან პარტნიორის გასვლის შესაძლებლობას, რაც აპელანტ ე-----ი ქ----- შემთხვევაში განხორციელდა კიდევ. მისი გასვლის დროს დამთავრებული იყო კორპუსის მშენებლობა და მოსარჩელის, როგორც კრედიტორის მხრიდან, რაიმე პრეტენზია არ იყო წამოყენებული. ამავე მუხლის თანახმად, ბათილია შეთანხმება, რომელიც ზღუდავს ხელშეკრულებიდან მონაწილის გასვლის უფლებას. გაუგებარია სასამართლოს განმარტება სამოქალაქო კოდექსის 204-ე მუხლის გამოყენების თაობაზე, როდესაც მოსარჩელეს ამხანაგობასთან მისი ურთიერთობის თაობაზე აპელანტები საქმის კურსში არ ჩაუყენებია და არც არსად არ განუცხადებია ე----- - გ-----ას მიერ დანაშაულებრივი გზით მისი კუთვნილი ბინის გაყიდვის შესახებ. აღნიშნული ინფორმაცია მათ არ ჰქონიათ, პირიქით, მოსარჩელე ხელს აფარებდა ე----- გ-----ას და გაურკვეველია, სასამართლომ რის საფუძველზე განადა ამ შეთანხმებების ნამდვილობა მოსარჩელის თანხმობაზე დამოკიდებული.

სამოტივაციო ნაწილი

11. სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება და დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. შესაბამისად, ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება.

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმოკრედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

12. მოცემულ შემთხვევაში სარჩელზე დავის საგანს წარმოადგენს ნარდობის ხელშეკრულებიდან გასვლა და შენატანის დაბრუნება შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმებია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 629; 352-405-ე მუხლები. მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთა სოლიდარული პასუხისმგებლობის შესახებ ეფუძნება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლს, /ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად/ ამავე კოდექსის 934-ე მუხლის 1-ლი ნაწილს. /თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივად უძღვებიან საქმეებს და წარმოადგენენ ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად ხელშეკრულებით ამხანაგობის საქმეების გაძღოლა დაკისრებული აქვს ერთ-ერთ მონაწილეს, საეჭვოობისას ის წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში და მის მიერ დადებული გარიგებები ნამდვილია/, ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, /ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად. ერთმანეთთან ურთიერთობაში პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრება მონაწილეთა წილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს./

13. აღნიშნულ მოთხოვნებთან მიმართებით პალატა იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს (წინამდებარე განჩინების **1-6** პუნქტები) სადავო გარემოებებისა და მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივ წინაპირობებთან დაკავშირებით და დადგენილად მიიჩნევს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ იურიდიულ ფაქტებს:

13.1. 2009 წლის 10 ნოემბერს მოსარჩელე ზ----- ბ-----ესა და ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლითაც თანხის გადახდის სანაცვლოდ ამხანაგობა კისრულობდა მოსარჩელისთვის ბინის აშენებისა და გადაცემის ვალდებულებას. ნასყიდობის საგნის ფასი განისაზღვრა 29000 აშშ

დოლარის ეკვივალენტი ლარით. აღნიშნული ხელშეკრულების დადების დროისთვის ამხანაგობის წევრები იყვნენ: ე----- გ-----ა, ე----- ქ----- და ვ----- მ-----
----ე.

13.2. უძრავი ქონების ღირებულება (ნასყიდობის საფასური) - 29000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი 49300 ლარი, ზ----- ბ-----ემ შეიტანა ამხანაგობის სალაროში 2009 წლის 10 ნოემბერს.

13.3. 2013 წლის 21 ივნისს ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ და ზ----- ბ-----ეს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლითაც ამხანაგობამ იკისრა ვალდებულება 2013 წლის 21 ივლისამდე მოსარჩელისთვის დაებრუნებინა 10.11.2009 წლის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნასყიდობის საფასური 49300 ლარი. წინააღმდეგ შემთხვევაში დაეკისრებოდა 10.11.2009 წლის ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირგასამტეხლო. შეთანხმების დადებისას ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ წარმოადგენდა მისი თავმჯდომარე ე----- გ-----ა. 2013 წლის 24 ივლისს ზ----- ბ-----ესა და ამხანაგობა „ფ-----ი 2-----ს“ შორის დაიდო შეთანხმება, რომლითაც ცვლილება შევიდა 21.06.2013 წლის შეთანხმებაში, შემდეგნაირად: „გამყიდველმა“ 49300 ლარიდან „მყიდველს“ გადაუხადა 30000 ლარი და დარჩენილი 19300 ლარს გადაიხდის არაუგვიანეს 2013 წლის 24 აგვისტოში. წინააღმდეგ შემთხვევაში „გამყიდველს“ დაეკისრება 21.06.2013 წლის შეთანხმებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოსა და ზიანის ანაზღაურება. შეთანხმების დადებისას ამხანაგობას წარმოადგენდა მისი თავმჯდომარე ე----- გ-----ა.

13.4. ე----- ქ-----ა და ე----- გ-----ას შორის 2013 წლის 11 ივნისს დადებული წილის უფლების გასხვისების ხელშეკრულებით, ამხანაგობაში ე----- ქ----- კუთვნილი წილის უფლება გადაეცა ე----- გ-----ას და იმავე რიცხვის ამხანაგობის კრების ოქმის თანახმად, ე----- ქ----- გავიდა ამხანაგობიდან. ვ----- მ-----ე 2014 წლის 17 აპრილის შეთანხმებით აღარ წარმოადგენს ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრს. აღნიშნულის შესახებ უცნობი იყო ზ----- ბ-----ისთვის.

14. სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლი ადგენს ამხანაგობის ლეგალურ დეფინიციას და ნორმა იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ ამ ტიპის გაერთიანება არ არის სამართლის დამოუკიდებელი სუბიექტი, ის არ იქმნება კანონით გათვალისწინებული რომელიმე ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით და არ გააჩნია სამართალსუბიექტობის განმაპირობებელი იმგვარი ნიშნები, როგორიცაა, მაგალითად: უფლებაუნარიანობა, ქმედუნარიანობა, საკუთრების ქონის უნარი და სხვა, არამედ, ამ ტიპის გაერთიანება პირთა ერთობაა, რომელიც იმართება ამხანაგობის წევრების მეშვეობით ერთობლივად ან საამისოდ დავალების სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მყოფი პირის მიერ და ემსახურება ხელშეკრულების მიზნის მიღწევას (იხ. სკ-ის 934-ე მუხლი), შესაბამისად, კანონისმიერი დანაწესიდან გამომდინარეობს ამხანაგობიდან

ნაწარმოებ სამართლებრივ ურთიერთობაში პირთა სიმრავლე და იმის მიხედვით, ამხანაგობა კრედიტორია თუ მოვალე, სახეზე გვყავს კანონისმიერი სოლიდარული კრედიტორები ან მოვალეები (სკ-ის 455-ე-462-ე; 463-ე-476-ე; 937.1 მუხლები).

უდავოა, რომ 2005 წლის 11 ივლისს ე----- გ-----ამ, ე----- ქ-----მ და ვ----- მ-----ემ დადეს ერთობლივი საქმიანობის - ამხანაგობის ხელშეკრულება, რაც მიზნად ისახავდა თბილისში, ბ-----ისა და ფ-----ის ქუჩების მიმდებარე ფერდობზე, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში, საცხოვრებელი სახლის აშენება. პალატას მიაჩნია რომ, ვინაიდან აღნიშნული პირები წარმოადგენენ ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს, შესაბამისად, 2009 წლის 10 ნოემბრის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე პასუხისმგებლობა ამ პირებსაც (აპელანტებსაც) უნდა დაეკისროთ.

15. რაც შეეხება აპელანტის მოსაზრებას იმის თაობაზე, რომ ე-----ი ქ----- ამხანაგობიდან გასვლის დროს დამთავრებული იყო კორპუსის მშენებლობა და მოსარჩელის, როგორც კრედიტორის მხრიდან, რაიმე პრეტენზია არ იყო წამოყენებული, მას ამხანაგობასთან, მისი ურთიერთობის თაობაზე აპელანტები საქმის კურსში არ ჩაუყენებია და არც არსად არ განუცხადებია ე----- გ-----ას მიერ დანაშაულებრივი გზით მისი კუთვნილი ბინის გაყიდვის შესახებ, აღნიშნულზე პალატა განმარტავს, რომ:

სამოქალაქო კოდექსის 938-ე მუხლი განსაზღვრავს ერთობლივი საქმიანობიდან ამხანაგობის წევრის გასვლის შესაძლებლობას, მისი გასვლის წესს და ასევე ამხანაგობიდან ამხანაგობის წევრის გასვლის თანმდევ შედეგებს. აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილით, თუ ხელშეკრულება პირდაპირ არ განსაზღვრავს ერთობლივი საქმიანობის ვადას, ყოველ მონაწილეს ნებისმიერ დროს შეუძლია უარი თქვას ერთობლივ საქმიანობაში მონაწილეობაზე. ხელშეკრულებიდან გასვლა დაუშვებელია ისეთ დროს ან ისეთ გარემოებაში, რომელიც საზიანო იქნება ერთობლივი საქმიანობისათვის. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილით, ერთ-ერთი მონაწილის გასვლა იწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას. ხელშეკრულება შეიძლება ითვალისწინებდეს ერთ-ერთი მონაწილის გასვლას ერთობლივი საქმიანობის შეუწყვეტლად. ასეთ შემთხვევაში გამსვლელი მონაწილის წილი ნაწილდება სხვა მონაწილეებს შორის. გამსვლელ მონაწილეს წილის კომპენსაცია მიეცემა ფულადი სახით. ამასთან, მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისათვის შეუსრულებელი გარიგებები. თუ გასვლის მომენტისათვის საერთო ქონება კვლავ ფარავს საერთო ვალებს, გამსვლელი ვალდებულია დანარჩენ მონაწილეებს გადაუხადოს თავისი წილის შესაბამისი თანხა. გამსვლელის ვალდებულება გასვლის მომენტში არსებული კრედიტორების წინაშე უცვლელია. ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება მისი მონაწილეებისთვის დაკავშირებულია მაღალ რისკთან. ეს რისკი

გამოიხატება იმაში, რომ ამხანაგობის წევრი საერთო ვალდებულებებზე პასუხისმგებელია მაშინაც, როდესაც ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება წყვეტს მოქმედებას. იმ შემთხვევაში, თუ ერთი ამხანაგობის წევრის გასვლით ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება არ წყდება, გასული ამხანაგობის წევრი ისევ პასუხისმგებელი საერთო ვალდებულებებზე, როგორც ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წევრად დარჩენის შემთხვევაში. ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებიდან გასული ამხანაგობის წევრი მესამე პირების წინაშე ვალდებულია იმ წესით, რაც მისი ამხანაგობიდან გასვლის დროს არსებობდა და ამასთან, მხოლოდ იმ ვალდებულებებზე, რაც მისი ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში მონაწილეობის პერიოდში წარმოიშვა. (სუსგ ას-200-193-2013)

აღნიშნულის შესაბამისად პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტების განმარტებას პასუხისმგებლობისგან განთავისუფლების თაობაზე და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხეების ვ---- მ-----ის და ე----- ქ----- პასუხისმგებლობა 2009 წლის 10 ნოემბრის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მაშინ გამოირიცხებოდა თუკი 2014 წლის 17 აპრილის და 2013 წლის 11 ივნისის ამხანაგობიდან გასვლის და ვალდებულებების მხოლოდ ე----- გ-----აზე გადაკისრების ხელშეკრულებას დაეთანხმებოდა კრედიტორი ზ---- ბ-----ე, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ აქვს.

ზემოაღნიშნულის საფუძველზე, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

16. საპროცესო ხარჯები

აპელანტების მიერ ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ანაზღაურებას არ ექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად;

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა :

1. ე----- ქ----- და ვ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018

წლის 29 მარტის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.

3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
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:

დიანა ბერეკაშვილი

მოსამართლეები:

ქეთევან დუგლაძე

მიხეილ გოგიშვილი