



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

09/10/2018 წელი

ქ.ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
მოსამართლე გოჩა ფუტყარაძე
სხდომის მდივანი ნინო ცინცაძე

მოსარჩელე: ხ----- ყ-----ა, ინდ. მეწარმე ა----- ს-----

წარმომადგენელი: ნ-----ია

მოპასუხე: შპს „მ-----ი“

მოპასუხე: შპს „რ-----ი“

წარმომადგენელი: გ-----ე

დავის საგანი: ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1.სასარჩელო მოთხოვნა:

ხ----- ყ-----ა და ინდ. მეწარმე ა----- ს----- სასარჩელო განცხადებით მოითხოვენ:

- შპს „მ-----ს“ ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 26 660 ლარის გადახდა.

- ბათილად იქნას ცნობილი შპს „მ-----სა“ და შპს „რ-----ს“ შორის 2016 წლის 29 აგვისტოს დადებული ნარდობის ხელშეკრულება ქ. ბათუმში, თ-----ის ქ. №22-ში მდებარე მრავალსართულიანი კორპუსის საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შემდეგი ბინების შპს „რ-----ის“ საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში: №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--.

მოსარჩელის წარმომადგენელი მოთხოვნას ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

2015 წლის 20 თებერვალს შპს „მ-----სა“ და ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს შორის გაფორდა ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ინდ. მეწარმე ა----- ს-----მ იკისრა ვალდებულება შპს „მ-----ის“ მშენებარე ობიექტისათვის მოაწყოს საძირკველის ნაბურღ-ნატენი 67 ცალი ხიმიჯი. შესრულებული სამუშაოს სანაცვლოდ შპს „მ-----ს“ ინდ. მეწარმე ა----- ს-----სათვის უნდა გადაეხადა 132 660 ლარი. ინდ. მეწარმე ა----- ს-----მ ნაკისრი ვალდებულება შეასრულა და შპს „მ-----ის“ მშენებარე ობიექტისათვის მოაწყო საძირკველის ნაბურღ-ნატენი

67 ცალი ხიმიჯი. შპს „მ-----მა“ ნაკისრი მოვალეობა არ შეასრულა და ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს არ გადაუხადა შესრულებული სამუშაოს ღირებულება. მხარეები ანგარიშსწორებაზე დამატებით შეთანხმდნენ, რის საფუძველზეც შპს „მ-----მა“ ა----- ს-----ს გადაუხადა 16 000 ლარი. 90 000 ლარის გადახდა დაგეგმეს ნატურით, რომლის მიხედვითაც შპს „მ-----ს“ შესრულებული სამუშაოს ასანაზღაურებლად 90 000 ლარის ანგარიშში ინდ. მეწარმე ა----- ს-----სათვის საკუთრებაში უნდა გადაეცა მშენებარე კორპუსის მე-6 სართულზე მდებარე №58, №59, №61, №68 და №69 ბინა, სულ 154 კვ.მ. ფართს. აღნიშნულის თაობაზე მხარეებს შორის 2015 წლის 30 ივლისს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რაც საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულია. გარდა ამისა შპს „მ-----ს“ გადასახდელი ექნებოდა 26 660 ლარი. ვალდებულების შესრულებისაგან თავის არიდების მიზნით, 2016 წლის 29 აგვისტოს, შპს „მ-----მა“ შპს „რ-----თან“ გააფორმა ნარდობის ხელშეკრულება, რომლითაც შპს „რ-----მა“ იკისრა ვალდებულება გააგრძელოს შპს „მ-----ის“ კორპუსის სამშენებლო სამუშაოები, რისთვისაც შპს „მ-----მა“ შპს „რ-----ს“ უნდა გადაუხადოს 1 394 051 ლარი. ამავე ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ანაზღაურება განხორციელდება ნატურით. შპს „რ-----ს“ საკუთრებაში გადაეცემა 62 ერთეული ბინა და ორი კომერციული ფართი. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „რ-----მა“ თავის საკუთრებად აღრიცხა ის ბინები, რომელიც 2015 წლის 30 ივლისის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში უნდა მიეღო ა----- ს-----ს. მიაჩნია, რომ შპს „მ-----სა“ და შპს „რ-----ს“ შორის დადებული გარიგება, მოჩვენებითი გარიგებაა და მისი მიზანია ის, რომ ა----- ს-----მ საკუთრებაში არ მიიღოს ხუთი ბინა. შპს „რ-----მა“ იცოდა, რომ დასახელებული ფართები ეკუთვნებოდა ა----- ს-----ს, მაგრამ მან შპს „მ-----თან“ ამ ტიპის ხელშეკრულება დადო შეგნებულად და ამ გზით შპს „მ-----ს“ დაეხმარა ა----- ს-----ს არ გადასცეს ფართები. მიაჩნია, რომ აღნიშნული გარიგება მოჩვენებითი გარიგებაა დაბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. შპს „რ-----ი“ სარჩელს არ ცნობს. მისი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ შპს „რ-----მა“ 2016 წლის 29 აგვისტოს შპს „მ-----თან“ გააფორმა ნარდობის ხელშეკრულება, რომლითაც იკისრა ვალდებულება განეახლებინა და დაესრულებინა შპს „მ-----ის“ კუთვნილი კორპუსის მშენებლობა. სანაცვლოდ შპს „მ-----ს“ მისთვის საკუთრებაში უნდა გადაეცა 62 ერთეული ბინა, ორი კომერციული ფართი და ტერასა. მოსარჩელემ ნაკისრი მოვალეობა შეასრულა და დაასრულა შპს „მ-----ის“ კორპუსის მშენებლობა. შპს „მ-----მა“ შესრულებული სამუშაოს ღირებულების ანგარიშში გადასცა 62 ერთეული ბინა, ორი კომერციული ფართი და ტერასა. მიიჩნევს, რომ გარიგება არ შეიცავს ბათილად ცნობის რომელიმე საფუძველს, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2.2. შპს „მ-----მა“ შესაგებელი არ წარმოადგინა.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საქმეები განიხილება დისპიზიციურობის პრინციპის დაცვით. დისპოზიციურობის პრინციპი გულისხმობს არა მხოლოდ მხარეებისათვის საპროცესო უფლების მინიჭებას, არამედ იგი

გულისხმობს საპროცესო მოვალეობის დაკისრებასაც. ერთერთი ასეთი მოვალეობაა მოპასუხემ წარმოადგინოს შესაგებელი. შესაგებლის წარმოუდგენლობა საქ.სსკ-ის 232¹-ე მუხლის საფუძველზე იწვევს მოპასუხის საწინააღმდეგო იურიდიულ შედეგს, რაც მასში გამოიხატება, რომ შესაგებლის წარმოუდგენლობისას სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები დამტკიცებულებად ითვლება. შპს „მ-----მა“ შესაგებელი არ წარმოადგინა. აღნიშნული გაგებული უნდა იქნას სარჩელში მითითებული ფაქტების მის მიერ დადასტურებად.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. შპს „მ-----ი“ 2015-2016 წლებში ქ. ბათუმში, დაბა მ-----ი, თ-----ის ქუჩა №22ა-ში აშენებდა მრავალსართულიან საცხოვრებელ კორპუსს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები.

3.1.2. 2015 წლის 20 თებერვალს შპს „მ-----სა“ და ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს შორის გაფორდა ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ინდ. მეწარმე ა----- ს-----მ იკისრა ვალდებულება შპს „მ-----ის“ მშენებარე ობიექტისათვის მისამართზე - ქ. ბათუმში, დაბა მ-----ი, თ-----ის ქუჩა №22ა-ში მოაწყოს საძირკველის ნაბურღ-ნატენი 67 ცალი ხიმიჯი. შესრულებული სამუშაოს სანაცვლოდ შპს „მ-----ს“ ინდ. მეწარმე ა----- ს-----სათვის უნდა გადაეხადა 132 660 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 20 თებერვლის ხელშეკრულება. ტ.1. ს.ფ. 17-19.

3.1.3. ინდ. მეწარმე ა----- ს-----მ ნაკისრი ვალდებულება შეასრულა და შპს „მ-----ის“ მშენებარე ობიექტისათვის, მისამართზე - ქ. ბათუმში, დაბა მ-----ი, თ-----ის ქუჩა №22ა-ში, მოაწყო საძირკველის ნაბურღ-ნატენი 67 ცალი ხიმიჯი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საგადასახადო ანგარიშფაქტურები.. ტომი 1. ს. ფ 20-23.
- მიღება-ჩაბარების აქტი. ტ.1. ს.ფ.19.

3.1.4. შპს „მ-----მა“ ნაკისრი მოვალეობა არ შეასრულა და ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს არ გადაუხადა შესრულებული სამუშაოს ღირებულება 132 660 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის განმარტებები.

3.1.5. მხარეები ანგარიშსწორების საკითხზე დამატებით შეთანხმდნენ. შეთანხმების მიხედვით:

- შპს „მ-----მა“ ა----- ს-----ს გადაუხადა 16 000 ლარი;
- 90 000 ლარის გადახდა განხორციელდებოდა ნატურით. შესრულებული სამუშაოს ასანაზღაურებლად 90 000 ლარის ანგარიშში ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს ნაცვლად ხ----- ყ-----ა საკუთრებაში მიიღებდა საკუთრებაში უნდა გადაეცა მშენებარე კორპუსის მე-6 სართულზე მდებარე №58, №59, №61, №68 და №69 ბინას, სულ 154 კვ.მ ფართს.

- გადასახდელი დარჩებოდა 26 660 ლარი.

აღნიშნულ შეთანხმებაზე მხარეებს შორის 2015 წლის 30 ივლისს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება,

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის განმარტებები.

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება. ტომი 1. ს.ფ. 24-25.

3.1.6. 2015 წლის 30 ივლისის ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები.

3.1.7. უდაო ფაქტობრივი გარემოებაა ის, რომ შპს „მ-----მა“ მშენებლობა წარმატებით ვერ დაასრულა და გარკვეულ ეტაპზე მას მშენებლობა გაუჩერდა. მისი მიერ წამოწყებული მშენებლობა დაასრულა შპს „რ-----მა“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები.

- ნარდობის ხელშეკრულება. ტომი 3. ს. ფ 27-31.

3.1.8. მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ 2015 წლის 30 ივლისის ხელშეკრულებით, მოსარჩელისათვის გადასაცემი №58, №59, №61, №68 და №69 ბინა, შპს „მ-----მა“ საკუთრებაში გადასცა შპს „რ-----ს“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები.

- ნარდობის ხელშეკრულება. ტომი 3. ს. ფ 27-31.

3.1.9. შპს „მ-----ს“ ინდ მეწარმე ა----- ს-----სათვის გადასახდელი აქვს შესრულებული სამუშაოს ღირებულების ნაწილი 116 660 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საგადასახადო ანგარიშფაქტურები.. ტომი 1. ს. ფ 20-23.

- მიღება-ჩაბარების აქტი. ტ.1. ს.ფ.19.

3.2. სადაო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეთა შორის ძირითადი სადაო ფაქტობრივი გარემოებაა 2016 წლის 29 აგვისტოს გარიგების ბუნება. დავის გადასაწყვეტად უნდა გაირკვეს დასახელებული გარიგება დადებულია თუ არა იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება) ან ამ გარიგებით მხარეებმა დაფარეს თუ არა სხვა გარიგება (თვალთმაქცური გარიგება).

3.2.2. სასამართლო განმარტავს, რომ ფაქტობრივი გარემოების სადაობისას სასამართლო ხელმძღვანელობს შეჯიბრებითობის, დისპოზიციურობისა და თანასწორობის პრინციპით, რაც გულისხმობს მას, რომ საქმის განხილვისას 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. 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. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს იმგვარად, რომ ფაქტის მტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი იყოს. მხარეს, რომელსაც დაეკისრება რომელიმე ფაქტის დამტკიცება, მისთვის ასეთი გარემოების დამტკიცება ობიექტურად შესაძლებელი უნდა იყოს. მხარეებს არ უნდა დაეკისროთ იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მისთვის ობიექტურად შეუძლებელია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეებმა უნდა დაამტკიცონ, რომ 2016 წლის 29 აგვისტოს ხელშეკრულება დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

3.2.3. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება არ გამოირიცხავს მხარეთა უფლებას, წარმოადგინონ ის მტკიცებულებები, რომელიც არაა დაკავშირებული დაკისრებული მტკიცების ტვირთთან, მაგრამ დაკავშირებულია საქმის სადაო ფაქტობრივ გარემოებებთან. ამ გზით ისინი შეძლებენ მოწინააღმდეგე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაბათილებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება სრულებით შეესაბამება შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპს და სამართლიანი განაწილებაა.

3.2.4. მოსარჩელეების წარმომადგენელმა პროცესუალური ვალდებულების შესრულების მიზნით ზეპირად განმარტა, რომ შპს „რ-----მა“ იცოდა, რომ მშენებარე კორპუსის მე-6 სართულზე მდებარე №58, №59, №61, №68 და №69 ბინა საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ხ-----ს. მიუხედავად ამისა მან გარიგება დადო შპს „მ-----თან“ და ფორმალურად საკუთრებაში მიიღო სადაო ფართები. ამით შპს „მ-----მა“ თავიდან აიცილა ფართების ხ-----ს გადაცემა. შპს „რ-----მა“ მოსარჩელის ზეპირი განმარტება, თავისი ზეპირი განმარტებითვე უარყო და განმარტა, რომ მან დასახელებული 5 ბინა საკუთრებაში მიიღო შესრულებული სამუშაოს სანაცვლოდ. მისთვის ცნობილი არ იყო ამ ფართზე დადებული სხვა გარიგების შესახებ. ზეპირ განმარტებასთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა ზეპირი განმარტებაც მტკიცებულებაა. მხარეებს უფლება აქვთ ზეპირად ამტკიცონ ამათუიმ ფაქტის არსებობა, მაგრამ გასათვალისწინებელია ისიც, რომ ზეპირი განმარტებით ფაქტების მტკიცების უფლება აქვს ორივე მხარეს. მოპასუხეს შეუძლია ზეპირად უარყოს მოსარჩელის მიერ გადმოცემული ფაქტები, და პირიქით. ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტები მაშინ ითვლება დადგენილად და დადასტურებულად, როდესაც მხარეები მას ადასტურებენ და სადაოდ არ ხდიან. თუ ზეპირი განმარტებით გადმოცემული ფაქტი, მხარეებისათვის სადაოა, მაშინ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო მტკიცებულებას.

ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით. ზეპირად ნებისმიერ პირს, ნებისმიერი ფაქტის გადმოცემა შეუძლია, მაგრამ მთავარია რამდენად სარწმუნოა მისი განმარტება. ამიტომ თითოეული ზეპირი განმარტება უნდა მტკიცდებოდეს სხვა უფრო მყარი მტკიცებულებით. ანუ აუცილებელია გამოყენებული იქნას მტკიცების უფრო მაღალი სტანდარტი, ვიდრე ზეპირი განმარტების სტანდარტია.

3.2.5. სასამართლო მიიჩნევს, რომ გარიგების დადება იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს, შეფასებითი კატეგორიისაა, მაგრამ მისი შეფასება უნდა განხირცილდეს ფაქტობრივი გარემოებების ანალიზის საფუძველზე. ანუ უნდა არსებობდეს გარკვეული ფაქტობრივი გარემოება, რომელიც გვაფიქრებინებს, რომ გარიგება მოჩვენებითაა დადებული. სინამდვილეში ფართების გასხვისებას ადგილი არ აქვს. ასეთი მსჯელობისათვის აუცილებელია შესაბამისი ფაქტობრივი მოცემულობების არსებობა. სავსებით შესაძლებელია შპს „მ-----ი“ და შპს „რ-----ი“ გარიგებულებიყვნენ მასზედ, რომ შპს „მ-----ს“ თავი დაელწია ვალდებულების შესრულებისაგან და თავის დაღწევის მიზნით გაეფორმებინათ ხელშეკრულება უძრავი ქონების შპს „რ-----ისათვის“ გადაცემის შესახებ, მაგრამ ამისათვის აუცილებელია ასეთი გარიგების წინაპირობების არსებობა. უდაოა, რომ შპს „რ-----ი“ მონაწილეობდა შპს „მ-----ის“ კორპუსის მშენებლობაში. გაჩერებული მშენებლობის გაგრძელების მიზნით 2016 წლის 29 აგვისტოს შპს „მ-----სა“ და შპს „რ-----ს“ შორის გაფორმდა ნარდობის ხელშეკრულება, რომლითაც შპს „რ-----მა“ იკისრა ვალდებულება განახორციელოს ქ. ბათუმში, დაბა მ-----ში, თ-----ის ქუჩა №22ა-ში მდებარე შპს „მ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მშენებარე შენობა-ნაგებობის სამშენებლო სამუშაოები და მიიყვანოს დასრულებულ მდგომარეობამდე. სამუშაოთა ღირებულება შეადგენს 1 394 051 ლარს. ხელშეკრულების მიხედვით სამუშაოების ღირებულება უნდა ანაზღაურდეს ნატურით. კერძოდ, შპს „მ-----მა“ შპს „რ-----ს“ უნდა გადასცეს 62 ერთეული ბინა, ტერასა და ორი კომერციული ფართი. საკუთრებაში გადასაცემი უძრავი ქონების ჩამონათვალი მითითებული იქნა ხელშეკრულების დანართ 2-ში. მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ შესრულებული სამუშაოების ღირებულება და შპს „რ-----ზე“ გადასაცემი ქონება არის ტოლფასი.

იხ. ნარდობის ხელშეკრულება. ტომი 3. ს. ფ 27-31.

3.2.6. 2016 წლის 29 აგვისტოს ნარდობის ხელშეკრულება შეიცავს დანართ №2-ს, სადაც მითითებულია ის ფართები, რომელიც შესრულებული სამუშაოების ღირებულების ანგარიშში შპს „მ-----მა“ უნდა გადასცეს შპს „რ-----ს“. საკუთრებაში გადასაცემ ფართებში მითითებულია 62 ერთეული ბინა, ორი კომერციული ფართი და ტერასა. მათ შორის ის ხუთი ბინა, რომელიც 2015 წლის 30 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს მ-----ს უნდა გადაეცა ხ----- ყ-----ასათვის. ეს ბინებია №58, №59, №61, №68 და №69 ბინები.

იხ. დანართი №2, ტომი 1. ს. ფ 32-33.

3.2.7. 2016 წლის 30 აგვისტოს ნარდობის ხელშეკრულება შპს „რ-----მა“ წარადგინა საჯარო რეესტრში და მის საფუძველზე ის დარეგისტრირდა 62 ერთეული ბინის.

ორი კომერციული ფართის და ტერასას მესაკუთრედ, მათ შორის №58, №59, №61, №68 და №69 ბინების მესაკუთრედ.

იხ. საჯარო რეესტრის ამონაწერები ტომი 1. ს.ფ. 44-55 და მხარეთა განმარტებები.

3.2.8. შპს „რ-----მა“ სადაო ხუთი ბინიდან 4 ბინა გაასხვისა. მას არ გაუსხვისებია N61 ბინა.

იხ. საჯარო რეესტრის ამონაწერები ტომი 1. ს.ფ. 44-55 და მხარეთა განმარტებები.

3.2.9. მნიშვნელოვანი მტკიცებულებაა 2015 წლის 30 ნოემბრის შპს „მ-----ის“ პატრნიორთა კრების ოქმი. დასახელებული მტკიცებულებით დგინდება, რომ 2015 წლის 30 ნოემბერს შედგა შპს „მ-----ის“ პარტნიორთა კრება, რომელსაც ესწრებოდა საწარმოს პატრნიორები: - როსტომ ჯიჯავაძე, ვლადიმერ შენგელია, ვაჟა არობელიძე და ვლადიმერ ჭყონია. ასევე კრედიტორი ალბერტ კიკვაძე. დღის წესრიგს წარმოადგენდა კომერციული და საცხოვრებელი ფართების შპს „მ-----ისათვის“ ინდივიდუარულ საკუთრებაში დადასტურება. მასში მითითებული იქნა, როგორც ფართების განშლის საკითხი, ასევე მომავალი მესაკუთრეები. მოსარჩელის ინტერესში არსებულ ფართებზე, გათვალისწინებულია შპს „მ-----ის“ საკუთრება. მოსარჩელე ამ მტკიცებულებაზე დაყრდნობით ამტკიცებს, რომ სადაო ფართები შპს „მ-----ს“ ეკუთვნოდა და იგი არ წარმოადგენდა შპს „რ-----ზე“ გადასაცემ ფართს. მითუმეტეს შპს „რ-----ის“ დამფუძნებელს ალბერტ კიკვაძე წარმოადგენდა და ის კრედიტორად ცალკეა მითითებული. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ ალბერტ კიკვაძე, შპს „რ-----ის“ წარმომადგენლის განმარტებით ის პირია, ვინც კორპუსის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთი მიყიდა შპს „მ-----ს“. სწორედ ამ ნასყიდობიდან გამომდინარე მას აშენებული კორპუსიდან ეკუთვნებოდა ბინები. ის, რომ ის შპს „რ-----ის“ პარტნიორია, საქმისათვის არაფერს არ ცვლის. მას, როგორც ფიზიკურ პირს შპს „მ-----ისაგან ეკუთვნებოდა ფართები და ეს ვალდებულება კიდევაც ასახულია პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილებაში. მასში შპს „რ-----ის“ ვალდებულება ვერ იქნებოდა ასახული იმდენად, რამდენადაც პარტნიორთა კრება ჩატარდა 2015 წლის 30 ნოემბრს, შპს „რ-----მა“ კი დაწყებული მშენებლობის გაგრძელება და დასრულება იკისრა 2016 წლის 29 აგვისტოს, ანუ შპს „რ-----ის“ წინაშე შპს „მ-----ის“ ვალდებულება წარმოიშვა პარტნიორთა კრების შემდეგ და ბუნებრივია ეს ვალდებულება 2015 წელში პარტნიორებს არ ეცოდინებოდათ და ვერც გაითვალისწინებდნენ. სხვა საკითხია, თუ შპს „მ-----ს“ შპს „რ-----ისათვის“ გადახდილი აქვს მშენებლობის თანხა, ან, თუ შპს „რ-----ს“ არ გაუგრძელებია და არ დაუსრულებია მშენებლობა, ან მშენებლობა თავად შპს „მ-----მა“ დაასრულა. ეს ფაქტები სხვა მსჯელობის საფუძველს გვაძლევს. ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია მართლაც გვემსჯელა, რომ გარიგება დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას რეალური შედეგი მოჰყვეს, მაგრამ ასეთი ფაქტების არსებობას მტკიცება სჭირდება. მოსარჩელეებს კი ასეთი მტკიცებულება არ წარმოუდგენიათ. ისინი მხოლოდ იმ ლოგიკას ეყრდნობიან, რომ შპს „რ-----მა“ იცოდა 2015 წლის 30 ივლისის გარიგების შესახებ. თუმცა ის, რომ შპს „რ-----მა“ იცოდა ამ გარიგების შესახებ, მოსარჩელეებმა ვერ დაამტკიცეს. ისეთ სიტუაციაში, როცა შპს „რ-----ი“ აგრძელებს შპს „მ-----ის“ დაწყებულ მშენებლობას, მშენებლობაში დებს 1 394 051 ლარს და ანაზღაურების სახით ღებულობს ამ თანხის ღირებულების

ფართებს, ამ გარემოებას ვერ მიენიჭება შედეგის დადგომის განზრახვის გარეშე დადებული გარიგების კვალიფიკაცია.

იხ. შპს „მ-----ის“ პატრნიორთა კრების ოქმი. ტომი 3. ს/ფ 191-202.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა:

ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ შპს „მ-----ს“ ინდ. მეწარმე ა----- ს-----სათვის გადასახდელი აქვს სარჩელში დასახელებული 26 660 ლარი. შესაბამისად ამ ნაწილში სარჩელი საფუძვლიანია. საქმის განხილვით არ დადგინდა 2016 წლის 29 მარტის ნარდობის ხელშეკრულების ბათილობის საფუძვლები, რის გამოც ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.
- „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი
- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლობიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ შპს „მ-----ის“ მშენებარე ობიექტზე, ქ. ბათუმში, დაბა მ-----ი, თ-----ის ქუჩა №22ა-ში მოაწყო საძირკველის ნაბურღ-ნატენი 67 ცალი ხიმიჯი. შპს „მ-----ს“ სანაცვლოდ უნდა გადაეხადა 132 660 ლარი. მან შესრულებული სამუშაოს ღირებულების ნაწილი - 16 ლარი გადაიხადა. დარჩენილი 116 000 ლარიდან 90 000 ლარის ანგარიშში გადასცა 5 ერთეული ბინა და კიდე უნდა გადაეხადა 26 660 ლარი. დასახელებული თანხა მან არ გადაიხადა და ამ გზით დაარღვია მისი უფლებები. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს დარღვეული უფლების აღდგენა მოითხოვოს სასარჩელო წესით. ანუ სარჩელი აღძრას და მოითხოვოს შესრულებული სამუშაოს ღირებულების შპს „მ-----ზე“ დაკისრება. თუმცა ამისათვის აუცილებელია მხარეებს შორის არსებობდეს შესაბამისი ვალდებულება.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ მოთხოვნის უფლება შესაბამისი საფუძვლის გარეშე არ არსებობს. თანხის გადახდის მოთხოვნას აუცილებლად სჭირდება შესაბამისი ვალდებულების არსებობა (საქართველოს სსკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილი). ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. არ არსებობს ანაზღაურების მოთხოვნა, ვალდებულების გარეშე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოთხოვნის უფლების არსებობისათვის საჭიროა მოთხოვნის უფლების მქონე მხარე ვალდებულებით ურთიერთიერთობაში იყოს მოპასუხესთან. ანუ მათ შორის უნდა არსებობდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან მისი მოთხოვნა უნდა გამომდინარეობდეს დელიქტური ვალდებულებიდან ან უსაფუძვლო გამდიდრების ან კიდე კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობის ერთერთი საფუძველია. იგი ორი ან მეტი პირის ნების გამოვლენაა მიმართული სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. მისი დადება დამოკიდებულია მხარეთა ნების გამოვლენაზე. დადგენილია, რომ მხარეები სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არიან. მათ შორის დადებული გარიგება ატარებს ნარდობის ხელშეკრულების ელემენტებს. შესაბამისად მხარეებს შორის ურთიერთობა ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულებაა. მხარეთა მიერ შეთანხმებული გარიგება შეესაბამება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის პრინციპებს. დასახელებული ნორმების მიხედვით მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით და მათ უფლება აქვთ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. ხელშეკრულების პირობა წინასწარ შემუშავებულ ხასიათს არ ატარებს. მხარეებს შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდნენ. ამისათვის მათ არ ჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, აკმაყოფილებდეს მორალის ფარგლებს და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს. წინამდებარე შემთხვევაში ნარდობაზე მხარეთა შეთანხმება არ ეწინააღმდეგება კანონს, გამომდინარეობს მორალური პრინციპებიდან და არ არღვევს საჯარო წესრიგს. ამიტომაც სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის დადებული შეთანხმება ნამდვილია.

6.3. წინამდებარე შემთხვევაში დადგენილია და დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ შპს „მ-----ი“ 2015-2016 წლებში ქ. ბათუმში, დაბა მ-----ი, თ-----ის ქუჩა №22ა-ში აშენებდა მრავალსართულიან საცხოვრებელ კორპუსს. დასახელებული მშენებლობის მიზნებისათვის 2015 წლის 20 თებერვალს შპს „მ-----სა“ და ინდ. მეწარმე ა-----ს შორის გაფორდა ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ინდ. მეწარმე ა-----ს-----მ იკისრა ვალდებულება შპს „მ-----ის“ მშენებარე ობიექტისათვის, მისამართზე - ქ. ბათუმში, დაბა მ-----ი, თ-----ის ქუჩა №22ა-ში მოაწყოს საძირკველის ნაბურღ-ნატენი 67 ცალი ხიმიჯი. შესრულებული სამუშაოს სანაცვლოდ შპს „მ-----ს“ ინდ. მეწარმე ა-----ს-----სათვის უნდა გადაეხადა 132 660 ლარი. დასახელებული ურთიერთობა ნარდობის

ხელშეკრულებაა და იგი რეგულირდება ნარდობის რეგულაციისათვის კანონით გათვალისწინებული წესებით. მოთხოვნის საფუძველი გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან, რომლის მიხედვითაც „ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური“.

6.4. გარიგების დადების შემდეგ მნიშვნელოვანია დაკისრებულ მოვალეობათა ჯეროვანი შესრულების საკითხები. თითოეულ მხარეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე უფლება აქვს მეორე მხარისაგან მოითხოვოს ნაკისრი მოვალეობის შესრულება. თავის მხრივ ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი გარიგების მონაწილეებს ავალდებულებს ვალდებულება შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. მხარეები ვალდებულნი არიან დასახელებული მოთხოვნები დაიცვან ზედმიწევნით. მხოლოდ ასეთ შემთხვევაში ჩათვლება მათ ვალდებულება შესრულებულად. სასამართლო განმარტავს, რომ ნარდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ შპს „მ-----მა“ შეიძინა მოთხოვნის უფლება, კერძოდ ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს მოსთხოვოს შეკვეთის ჯეროვნად შესრულება. ანუ მშენებლობისათვის ნაბურღ-ნატენი 67 ცალი ხიმიჯის სათანადო მოწყობა. დადგენილია, რომ ინდ. მეწარმე ა----- ს-----მ ნაკისრი ვალდებულება შეასრულა და შპს „მ-----ის“ მშენებარე ობიექტისათვის, მისამართზე - ქ. ბათუმში, დაბა მ-----ი, თ-----ის ქუჩა №22ა-ში, მოაწყო საძირკველის ნაბურღ-ნატენი 67 ცალი ხიმიჯი. ვალდებულების შესრულების შემდეგ, მოსარჩელემ შეიძინა უფლება მოითხოვოს სანაცვლო ვალდებულების შესრულება, ანუ ნარდობის საზღაურის გადახდა. ნარდობის ხელშეკრულება ისეთი ტიპის ხელშეკრულებაა, რომლის დადებასაც უნდა მოჰყვეს შეკვეთის შესრულება, ხოლო შეკვეთის შესრულებას უნდა მოჰყვეს საზღაურის გადახდა. შპს „მ-----ი“ მოვალე იყო ნაკისრი ვალდებულება შეესრულებინა ჯეროვნად, როგორც ამას მოითხოვს საქართველოს სკ-ის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. ანუ ნარდობის საზღაური მენარდისათვის გადაეხადა დათქმულ ვადაში და ხელშეკრულებაში მითითებული ოდენობით. ასეთი მოვალეობა მას უჩნდება ვალდებულების შინაარსიდან გამომდინარე, რადგანაც ვალდებულება ისეთი სამართლებრივი ბორკილია, რომელიც ერთ მხარეს შესაბამისი საფუძველის არსებობისას აიძულებს მეორე მხარის სასარგებლოდ შეასრულოს გარკვეული მოქმედება. მხარეები სახელშეკრულებო ვალდებულებაში იყვნენ, ამიტომ შეკვეთის შესრულებას უნდა მოჰყვეს შემკვეთის მიერ ვალდებულების აუცილებელი შესრულება. შპს „მ-----მა“ შესრულებული სამუშაოს ღირებულების ნაწილი, 16 000 ლარი გადაიხადა. არ გადაიხადა 116 660 ლარი. აქედან მოსარჩელე მოითხოვს მხოლოდ 26 660 ლარის გადახდას. დანარჩენი თანხის ანგარიშში უძრავ ქონებაზე დაობს. მხარეები სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არიან და ამიტომაც სახელშეკრულებო პირობები უნდა შესრულდეს ისე, როგორც შეთანხმებულნი არიან. საზღაურის გადახდა, შპს „მ-----ის“ მოვალეობა იყო. მიუხედავად ამისა მას საზღაურის ძირითადი ნაწილი გადახდილი არ აქვს. შპს „მ-----მა“ თანხის გადაუხდელობით დაარღვია ხელშეკრულების პირობები, რაც მოსარჩელეს ანიჭებს

უფლებას, მოითხოვოს შესრულებული სამუშაოს ღირებულების სრული გადახდა. მართალია მოსარჩელეს მისაღები აქვს 116 660 ლარი, მაგრამ მოსარჩელე მოითხოვს მხოლოდ ნაწილის ანაზღაურებას. სასამართლო ვერ გასცდება დისპოზიციურობის პრინციპს და მოსარჩელეს ვერ მიანიჭებს იმაზე მეტს ვიდრე მოითხოვს. სწორედ ამიტომ მისი მოთხოვნის შესაბამისად შპს „მ-----ს“ უნდა დაეკისორს მოთხოვნილი 26 660 ლარის გადახდა.

6.5. დადგენილია და სადაო არარის ის გარემოება, რომ შპს „მ-----მა“ ინდ. მეწარმე ა----- ს-----სთან ხელშეკრულება დადო 90000 ლარის სანაცვლდ საკუთრებაში 5 ბინის გადაცემის თაობაზე. ასევე სადაო არარის ის არემოება, რომ დასახელებული 5 ბინა შპს „მ-----მა“ ინდ. მეწარმე ს-----ს (ხ----- ყ-----ას) არ გადასცა და იგი შპს „რ-----ს“ გადასცა. შპს „რ-----ზე“ ფართის გადაცემის საფუძველია 2016 წლის 29 აგვისტოს ნარდობის ხელშეკრულება, რომლითაც შპს „რ-----მა“ დაასრულა შპს „მ-----ის“ მშენებლობა. სანაცვლოდ შპს „რ-----მა“ საკუთრებაში მიიღო შპს „მ-----ის“ კუთვნილი 62 ერთეული ბინა, ორი კომერციული ფართი და ტერასა, მათ შორის მოსარჩელებზე გადასაცემი 5 ბინა. სადაო ხუთ ბინაზე დადებული გარიგება სადაო გახადეს მოსარჩელებმა. ისინი განმარტავენ, რომ შპს „რ-----ი“ ქონების მესაკუთრეა მოჩვენებითი გარიგების საფუძველზე. ზოგადად მოჩვენებითი გარიგება ბათილი გარიგებაა, ანუ თუ მხარე გარიგებას დებს ნამდვილი ნების გამოვლენის გარეშე და ეს გარიგება შეიცავს მოჩვენებითი გარიგების ნიშნებს, ასეთი გარიგება ბათილად უნდა იქნას ცნობილი. მიუხედავად ამისა გარიგების მიჩნევა მოჩვენებითად, მხოლოდ ზეპირი განმარტებით დაუშვებელია. ამისათვის აუცილებელია გარიგება ბათილად იყოს ცნობილი სასამართლო გადაწყვეტილებით. რომც არსებობდეს მოჩვენებითი გარიგების შემადგენლობა, ასეთ შემთხვევაშიც კი გარიგება ავტომატურად გაბათილებულად არ ითვლება. ამისათვის აუცილებელია დაინტერესებულმა პირმა დავა წამოიწყოს გარიგების წინააღმდეგ და სასამართლო გადაწყვეტილებით დადასტურდეს გარიგების მოჩვენებით დადება. ანუ უნდა დადასტურდეს ის ფაქტი, რომ სადაო 5 ბინაზე გარიგება დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას რეალური შედეგი მოჰყვეს, ან ამ გარიგებით დაიფარა სხვა რომელიმე გარიგება. სასამართლომ საქმის განხილვის მარეგულირებელი პროცესუალური წესების დაცვით მხარეების მიერ მითითებული ფაქტებისა და გარემოებების სწორი სამართლებრივი ანალიზის გზით უნდა დაადგინოს მოსარჩელის მოთხოვნის მართებულობა. საფუძვლიანია თუ არა სარჩელი, დამოკიდებულია რამდენიმე პირობის არსებობაზე, მათ შორის:

- უპირველესად უნდა მოიძებნოს სამართლის ნორმა, რომელიც მიესადაგება განსახილველ შემთხვევას. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის დადგენის შემდეგ უნდა მოხდეს იმის შემოწმება, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები პასუხობს თუ არა გამოსაყენებელი ნორმის აბსტრაქტულ ელემენტებს (შემადგენლობას). მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის განსაზღვრა სასამართლოს პრეროგატივაა, მატერიალური სამართლის ნორმიდან გამომდინარე კი, სასამართლომ თავადვე უნდა დაადგინოს დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტების (მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტების) ამომწურავი წრე, რათა მას არ მოუწიოს იმ გარემოებათა დადგენა, რომლებსაც საქმისათვის არანაირი მნიშვნელობა არ აქვთ, და პირიქით, რათა მთელი

სამართალწარმოება საძიებელ ფაქტებზე იქნეს ორიენტირებული. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249-ე მუხლის მე-3 ნაწილის იმპერატიული მოთხოვნაა, რომ სასამართლო გადაწყვეტილების აღწერილობით ნაწილში მოკლედ მიეთითოს მოსარჩელის მოთხოვნა, მოპასუხის პოზიცია მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით, სასამართლოს მიერ დადგენილი გარემოებანი, მტკიცებულებანი, რომლებსაც ემყარება სასამართლოს დასკვნები, მოსაზრებანი, რომლებითაც სასამართლო უარყოფს ამა თუ იმ მტკიცებულებას. კანონის ეს დათქმა ორიენტირებულია მართლმსაჯულების მიზნის მიღწევაზე - ერთი მხრივ, გადაწყვეტილება იყოს ზუსტი და ამომწურავი პასუხი მოსარჩელის მოთხოვნაზე და, მეორე მხრივ, ის უნდა შეიცავდეს იმ გონივრული განსჯის პროცესის ზუსტ ასახვას, რაც საფუძვლად უდევს უფლების დამდგენ მართლმსაჯულების აქტს - გადაწყვეტილებას, რადგან მისი ერთ-ერთი დანიშნულებაა, დაარწმუნოს მხარე მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე თუ უსაფუძვლობაში. აღნიშნული მიდგომის ფარგლებში სასამართლო მიიჩნევს, რომ გარდა ზემოთ აღნიშნული საფუძვლებისა, წინამდებარე აღიარებით სარჩელს ნარდობის ხელშეკრულების №58, №59, №68 და №69 ბინის ნაწილში არ აქვს იურიდიული ინტერესი. სასამართლო ამ მოსაზრებამდე მივიდა შემდეგი არგუმენტების გათვალისწინებით:

სასარჩელო მოთხოვნიდან გამომდინარე სარჩელი აღიარებითია, ამ ტიპის სარჩელებზე ვრცელდება საქართველოს სსკ-ის 180-ე მუხლის მოთხოვნები, ანუ სარჩელი უნდა აკმაყოფილებდეს ამ მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნას. კერძოდ: საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლით სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მიზნებისათვის აღიარებითი სარჩელი დასაშვებია თუ მასში გამოკვეთილია იურიდიული ინტერესი, რაც უფლებასა თუ სამართლებრივ ურთიერთობასთან დაკავშირებით მხარეთა შორის არსებულ დავასთანაა დაკავშირებული. მოპასუხე მოსარჩელეს უნდა ეცილებოდეს უფლებაში და ასეთი დავა მომავალში უნდა ქმნიდეს დარღვეული უფლების აღდგენის ან უფლების დარღვევის თავიდან აცილების წინაპირობას. ამასთან აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ამ გადაწყვეტილებას მოსარჩელისათვის გარკვეული სარგებელის მოტანა უნდა შეეძლოს.

აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის ერთ-ერთი აუცილებელი წინაპირობაა ისიც, რომ აღიარებით სარჩელზე მიღებული გადაწყვეტილებით მოსარჩელისათვის უნდა დადგეს რეალური სამართლებრივი შედეგი. მოსარჩელემ უნდა მიუთითოს იმ სამართლებრივ შედეგზე, რომლიც კანონიერად დადგება სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში და რომლითაც აღსდგება მისი კანონით დაცული ინტერესი. დავის ზოგადი ინტერესი არაა აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის წინაპირობა. ზოგადად მოსარჩელეს სარჩელში აღძრული მოთხოვნის ინტერესი

გააჩნია (და ეს ბუნებრივიცაა), მაგრამ ეს ინტერესი უნდა იყოს კანონისმიერი. იურიდიულ ინტერესში დარღვეული უფლების აღდგენის კანონისმიერი გზა იგულისხმება (მოთხოვნის მატერიალური საფუძველი), ამასთან აღიარებითი სარჩელი უფლების დაცვის გამონაკლისი და ერთდერთი გზა უნდა იყოს.

დადგენილია, რომ მოსარჩელის ინტერესში შედის საკუთრების უფლების მოპოვება. მიიჩნევა, რომ თუ სადაო გარიგებები აღიარებული იქნება ბათილ გარიგებად, №58, №59, №68, №69 და №61 ბინაზე აღსდგება მისი საკუთრების უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკითხი ეხება უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღდგენას. წინამდებარე სარჩელით დაყენებული საკითხები არ გამოიწვევს მოსარჩელის მიზნის მიღწევას. ამ ფორმით წარმოდგენილი სარჩელით არ მიიღწევა იურიდიული შედეგის დადგომა. №58, №59, №68 და №69 ბინის ნაწილში ნარდობის ხელშეკრულებების გაბათილების შემთხვევაშიც კი მოსარჩელე ვერ გახდება უძრავი ქონების მესაკუთრე. მისი მესაკუთრეობა გამორიცხულია იმის გამოც, რომ ამ ბინების მესაკუთრე აღარ არის შპს „რ----ი“. №58 და №59 ბინის მესაკუთრეა თამაზ ქათამაძე. №68 და №68 ბინის მესაკუთრეა შპს „ბჰმ“, რომელთა მიმართაც დავა არ მიმდინარეობს. შპს „მ-----სა“ და შპს „რ---ს“ შორის გაბათილება ვერ გამოიწვევს ქონების მ-----ის საკუთრებაში დაბრუნებას. თამაზ ქათამაძის და შპს „ბჰმ“-ს საკუთრებაა და სანამ შპს „რ----სა“ და მათ შორის დადებული გარიგება ნამდვილია, მანამ ამ საქმეზე მიღებული ვერცერთი გადაწყვეტილება ვერ გახდება მათი საკუთრებიდან ქონების მოსარჩელების საკუთრებაში გადაცემის საფუძველი. კანონი იცავს მათ საკუთრების უფლებას და სწორედ ამიტომაც ამ ნაწილში მოსარჩელეთა დავას ვერ მოჰყვება მათი ინტერესის შესაბამისი შედეგი. აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი აღიარებითი სარჩელიდან არ ჩანს მოსარჩელეთა კანონიერი იურიდიული ინტერესი, იგი არაა მოსარჩელის მიზნის მიღწევის გზა, რის გამოც სარჩელი ვერ აკმაყოფილებს აღიარებითი სარჩელის წარმოდგენისათვის კანონით გათვალისწინებულ პირობებს.

6.6. გადასაწყვეტი დარჩა №61 ბინის ნაწილში სარჩელის საკითხი. ანუ უნდა შემოწმდეს გარიგება ამ ნაწილში არის თუ არა ბათილი. სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგება, რომელიც დადებულია დადგენილ წესისა და აკრძალვების, საჯარო წესრიგის ან ზნეობის ნორმების წინააღმდეგ, ასევე მოტყუებით, თვალთმაქცობით ან მოჩვენებით, ბათილია. ასეთი გარიგებების შინაარსი და ხასიათი მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-56-ე, 81-83-ე მუხლებში. დასახელებული ნორმების მიხედვით გაირკება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს დადგენილ წესსა და აკრძალვებს. მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება).

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია მხარეთა

ნების თავისუფალ გამოვლინებაზე. ნარდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის პირველ რიგში აუცილებელია მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლინება. შემკვეთმა უნდა გამოხატოს ნება, რომ შესრულებული სამუშაოს საზღაური გადაიხადოს ნატურით და საზღაურის ანგარიშში მენარდეს საკუთრებაში გადასცეს უძრავი ქონება. კანონმა დაადგინა, რომ უძრავი ქონების გასხვისების თაობაზე ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობითი ფორმით. საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულების ფორმა დაცულია, რადგანაც ის გაფორმებულია წერილობით და შეიცავს ყველა აუცილებელ რეკვიზიტს. მიუხედავად ამისა მოსარჩელე განმარტავს, რომ სადაო 5 ქონების ნაწილში გარიგება ნამდვილი არაა (მართალია ოთხ ქონებაზე ამ გადაწყვეტილების 6.4 პუნქტში ვიმსჯელებთ, მაგრამ მიუხედავად ამისა ამ ნაწილში იგივე რეჟიმი ვლინდება, რაც ყველა ბინის ნაწილში), რადგანაც ეს ქონება მისი საკუთრება იყო და ამის შესახებ იცოდა შპს „რ----მაც“. შპს „მ-----მა“ ვალდებულების შესრულებისაგან თავის არიდების მიზნით ქონება შპს „რ----ს“ ფორმალურად გადაუფორმა, სინამდვილეში ფართები მას რეალურად არ გაუსხვისებია.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ ნების გამოვლენა გარიგების განსაზღვრის ფუნდამენტია. სამოქალაქო სამართალი ამ ნების გამოვლენას უკავშირებს სამართლებრივ ურთიერთობათა უდიდეს უმრავლესობას. ადამიანთა პირადი ცხოვრებით დაწყებული, ურთულესი ეკონომიკური ურთიერთობებით დამთავრებული, ყველგან ფიგურირებს ნების გამოვლენა, თუმცა ყოველი მათგანი როდი იწვევს სამართლებრივ შედეგს. რადგანაც ნების გამოვლენას სამართალი ასეთ დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს, იგი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ პირობებს. ერთი მხრივ, დაცული უნდა იყოს მატერიალური, ხოლო მეორე მხრივ, კი ფორმალური წინაპირობები. პირველში იგულისხმება პირის გონებრივი შესაძლებლობა (ასაკი, ჯანმრთელობა), ხოლო მეორეში – ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. ნების გამოვლენის იმგვარ თვისებას, რომ იგი ვარგისია სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისთვის, კანონი ნების გამოვლენის ნამდვილობას უწოდებს. ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ხელშეკრულების შინაარსთან დაკავშირებით ორივე მხარის მიერ ნების გამოვლენა და ამ ნების ასახვა შესაბამის დოკუმენტში. მისი ნამდვილობისათვის სავალდებულოა ორივე მხარემ ერთმანეთს შეათანხმოს გარიგების პირობები და შეთანხმების შემდეგ ნების გამოვლენის თაობაზე შედგნილ დოკუმენტზე მოაწეროს ხელი. ასეთი პირობა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილიდან, რომლის მიხედვითაც, „1. ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. 2. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ“.

6.8. სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის წარდგენა ავტომატურ რეჟიმში არ ნიშნავს დარღვეული უფლების არსებობას. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს, რომ ნარდობის ხელშეკრულება სადაო ბინების ნაწილში დადებულია ქონების

გასხვისების განზრახვის გარეშე ან კიდე ამ გარიგებით დაიფარა სხვა რომელიმე ხელშეკრულება. იმის დასადასტურებლად, რომ გარიგება შეიცავს ბათილად ცნობის რომელიმე საფუძველს, მტკიცებულებები უნდა წარმოადგინოს მოსარჩელემ. მან ამის დასადასტურებლად მტკიცებულებები ვერ წარმოადგინა. მოსარჩელის მიერ დასახელებული, ზემოთ ჩამოთვლილი არგუმენტი სადაო ნარდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის საფუძველია, მაგრამ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლის მიხედვით მოსარჩელე თვითონვე იყო ვალდებული ზეპირი განმარტებით გადმოცემული არგუმენტები დაასაბუთოს მყარი მტკიცებულებებით. მას ასეთი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია. შესაბამისად ვერ დაამტკიცა, რომ ნარდობის ხელშეკრულება დაიდო ფორმალურად, რაელური გასხვისების მიზნის გარეშე მოჩვენებითად ანდა დაიფარა სხვა გარიგება. ზოგადად, დაფარულ გარიგებას მოჩვენებით დადებული გარიგება ჰქვია. მოჩვენებითი გარიგება ერთი მხარის მიერ არ დაიდება. მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ ქონების ვითომ გასხვისების იმიტაციის შექმნა ან სხვა გარიგების დაფარვა. მოჩვენებითია გარიგება, რომელიც დადებულია იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას მოჰყვეს შესაბამისი იურიდიული შედეგი. თვალთმაქცური გარიგებისას მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა. მოჩვენებითი გარიგების დროს მისი ბათილობის საკითხი დამოკიდებულია მხარეთა მიერ ჩაფიქრებული მიზნის მართლზომიერებაზე, ხოლო თვალთმაქცური გარიგებისას უნდა გაირკვეს დაფარული გარიგების ხასიათი, რომელიც შესაძლოა იყოს ბათილი ან არა, თუმცა უმრავლეს შემთხვევაში იგი ბათილია. როგორც მოჩვენებითი, ისე თვალთმაქცური გარიგება მხოლოდ მოსაჩვენებლად დადებული. არც პირველ და არც მეორე შემთხვევაში მხარეებს არ სურთ ამ გარიგებიდან გამომდინარე შედეგის დადგომა. ორივე შემთხვევაში სახეზეა სიმულაცია განსხვავებული მეთოდებით. წინამდებარე შემთხვევაში სადაო გარიგების ნამდვილობაზე არსებით ზეგავლენას ახდენს შპს „რ-----სა და შპს „მ-----ს შორის განვითარებული სახელშეკრულებო ურთიერთობა. დადგენილია, რომ შპს „მ-----მა“ კელარ შეძლო მშენებლობის დასრულება. მან მშენებლობა გარკვეული პერიოდი გააჩერა. შემდგომში მშენებლობის გაგრძელება იკისრა შპს „რ-----ს“. მხარეთა მიერ შეფასებული იქნა შესასრულებელი სამუშაოების მოცულობა და იგი განისაზღვრა 1 394 051 ლარით. შპს „მ-----მა“ შპს „რ-----ს“ შეპირდა, რომ თუ შპს „რ-----ი“ გააგრძელებდა გაჩერებულ მშენებლობას, ჩაატარებდა 1 394 051 ლარის სამუშაოებს და მშენებლობას დაასრულებდა, სანაცვლოდ მას თანხის ნაცვლად გადასცემდა 62 ბინას, ორ კომერციულ ფართს და ერთ ტერასას. ამ გზით შედეგობდა მხარეებს შორის ანგარიშსწორება. ამ ტიპის შეთანხმება კანონსაწინააღმდეგო შეთანხმება არაა და ლოგიკურადაც დასაშვებია, რომ შემკვეთმა ფულის ნაცვლად ანგარიშსწორება მოახდინოს ნატურით. ასეთი გარიგება მშენებლობის პრაქტიკაში ძალიან ხშირია. საბოლოო ჯამში შედეგიც შესაბამისი დადგა. შპს „რ-----მა“ დაასრულა მშენებლობა და შპს „მ-----ისაგან“ მიიღო 62 ბინა, მათ შორის სადაო ხუთი ბინა. ამ ნაწილში მხარეთა ნების გამოვლენა არ შეიცავს არაგონივრულობის, თვალთმაქცობის, მოჩვენებითობის ან სხვა ტიპის ბათილობისათვის მახასიათებელ კვალიფიკაციას. მთავარი პრობლემა დევს შპს „მ-----ის“ არაკეთისინდისიერებაში. ის ვალდებული იყო ბინები

გადაეცა ხ----- ყ-----ასათვის, მაგრამ შპს „მ-----მა“ ხ----- ყ-----ას ნაცვლად ფართები გადასცა შპს „რ-----ს“. ამ ნაწილში შპს „რ-----ის“ არაკეთილსინდისიერება არ იკვეთება. მან დაასრულა მშენებლობა და 1 394 051 ლარის ანგარიშში ეკუთვნებოდა 62 ბინა, ორი კომერციული ფართი და ერთი ტერასა. საქმის მასალებით არ დადგინდა, რომ შპს „მ-----მა“ შპს „რ-----ს“ გადაუხადა მშენებლობის თანხა. არ დადგინდა, რომ შპს „რ-----მა“ არ დაასრულა მშენებლობა. არ დადგინდა, რომ მშენებლობა თავად შპს „მ-----მა“ დაასრულა. დადგინდა ამ გარემოებათა საწინააღმდეგო ფაქტები. ანუ დადგინდა ის, რომ გაჩერებული მშენებლობა დაასრულა შპს „რ-----მა“ და მის მიერ შესრულებული სამუშაოების ღირებულებამ შეადგინა 1 394 051 ლარი. სამუშაოთა დაწყებისთანავე შპს „მ-----მა“ შპს „რ-----ს“ შეათანხმა, რომ გადასცემდა 62 ბინას, მათ შორის იმ ხუთ ბინას, რომელზეც პრეტენზიას აცხადებენ მოსარჩელები. მოსარჩელებს არ წარმოუდგენიათ იმის მტკიცებულება, რომ შპს „რ-----მა“ იცოდა 2015 წლის 30 ივლისის გარიგების შესახებ. ისეთ სიტუაციაში, როცა შპს „რ-----ი“ აგრძელებს შპს „მ-----ის“ დაწყებულ მშენებლობას, მშენებლობაში დებს თანხას და ანაზღაურების სახით ღებულობს ამ თანხის ღირებულების ფართებს, ამ გარემოებას ვერ მიენიჭება თვალთმაქცური ან მოჩვენებითი გარიგების კვალიფიკაცია. შპს „მ-----ის“ არაკეთილსინდისიერება ვერ გახდება შპს „რ-----ის“ ნების გამოვლენაზე ზემოქმედების მომხდენი, რადგანაც გასხვისების განზრახვის გარეშე ქონების ფორმალურ გასხვისებას აუცილებლად სჭირდება ორივე მხარის ნების გამოვლენა. ე.ი. შპს „რ-----ი“ მოჩვენებითი გარიგების საფუძველზე ვითომ შეიძენს ფართებს, მაგრამ სინამდვილეში ქონება ისევ შპს „მ-----ისაა“. სწორედ ამ გარემოების დადგენა იყო აუცილებელი იმისათვის, რომ სასამართლოს გარიგება ეცნო მოჩვენებითად. ასეთი ფაქტი არ დადგინდა. შპს „მ-----მა“ ფაქტობრივად ისარგებლა მოსარჩელების ნდობით. მოსარჩელებმა არ იზრუნეს თავიანთ ინტერესს და ქონებაზე არ დაარეგისტრირეს საკუთრების უფლება. მხოლოდ ხელშეკრულების დადება კი არაა საკმარისი ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის. შპს „მ-----მა“ იცოდა, რომ ქონება მოსარჩელების საკუთრებად არ იყო რეგისტრირებული და მას შეეძლო კიდევ გაესხვისებინა და სარგებელი მიეღო. სწორედ ასე მოიქცა შპს „მ-----ი“. მოსარჩელებზე გადაცემული ქონება გაასხვისა შპს „რ-----ზე“ და ამით მასთან განახორციელა ანგარიშსწორება. ამ გარიგებაში შპს „რ-----ი“ კეთისინდისიერია. კეთისინდისიერია იმდენად, რამდენადაც წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დადგინდა მისი არაკეთილსინდისიერება. სწორედ ამიტომაც შპს „მ-----ის“ არაკეთილსინდისიერება არაა საკმარისი შპს „რ-----თან“ დადებული გარიგების გაბათილებისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე სარჩელი ამ ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი

განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელეზად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 3000 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა შპს „მ-----ის“ ნაწილში. ამ ნაწილში გადასახდელი ბაჟი 799.80 ლარი უნდა დაეკისროს შპს „მ-----ს“. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა გარიგების გაბათილების ნაწილში, ამიტომ დარჩენილი ბაჟის გადახდა უნდა დაეკისროს მოსარჩელეებს. მათ ბაჟი გადახდილი აქვთ წინასწარ.

7.2. მოსარჩელის წარმომადგენელი მოითხოვს მოპასუხეებმა აუნაზღაურონ საადვოკატო ხარჯები 400 ლარის ოდენობით.

მოსარჩელის დასახელებული მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I ნაწილის საფუძვლიდან, დასახელებული ნორმით ანაზღაურებას ექვემდებარება პროცესის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის I ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოს გარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. ხოლო მესამე ნაწილით სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

მოსარჩელემ წარმოადგინა საადვოკატო მომსახურებისათვის გადახდილი თანხის ქვითარი, რაც ადასტურებს მის მიერ სასამართლოს გარეშე ხარჯების გაწევას. დასახელებული ხარჯი პროცესის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯებია. ამ კატეგორიის ხარჯების ანაზღაურება გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I ნაწილის ბოლო წინადადებით,

მაგრამ ამ ხარჯების ანაზღაურებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას ის, რომ ანაზღაურდება მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯები გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე მუხლის II ნაწილის პირველი წინადადებით თუ მხარეს არ შეუძლია ადვოკატის ხარჯების ანაზღაურება, სასამართლოს უფლება აქვს ამ მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე მოიწვიოს ადვოკატი სახელმწიფოს ხარჯზე, თუ განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გამო ადვოკატის მონაწილეობა ამ საქმის განხილვაში მიზანშეწონილია. ასეთ შემთხვევაში ადვოკატი მიიღებს ანაზღაურებას სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე ოდენობით.

საქმის სირთულის მიხედვით სასამართლო მიიჩნევს, რომ იურიდიული მომსახურების ხარჯები სრულად უნდა ანაზღაურდეს შპს „მ-----ის“ მიერ. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა შპს „რ-----ის“ ნაწილში. შესაბამისად ის არაა ვალდებული ანაზღაუროს საპროცესო ხარჯები.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად 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.

დადგენილია, რომ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით შპს „რ-----ს“ აკრძალა მის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, თ-----ის ქ. №22-ში მდებარე შემდეგი საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ბინების გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა: - №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--.

2017 წლის 20 ოქტომბრის განჩინებით შპს „რ-----ის“ საჩივარი ნაწილობრივად დაკმაყოფილდა და აკრძალვისაგან გათავისუფლდა ქ. ბათუმში, თ-----ის ქ. №22-ში მდებარე შემდეგი საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ბინები: - №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--; №05.34.22.138.01.0--. უზრუნველყოფის ღონისძიებას დაქვემდებარებული დარჩა მხოლოდ №05.34.22.138.01.0-- საკადასტრო კოდის მქონე ბინა.

საქმის განხილვის შედეგად შპს „რ-----ის“ მიმართ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სარჩელის უარყოფა გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ხ----- ყ-----ას და ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივად.
2. შპს „მ-----ს“, ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 26 660 ლარის გადახდა.
3. ხ----- ყ-----ას და ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს სარჩელი შპს „მ-----სა“ და შპს „რ-----ს“ შორის 2016 წლის 29 აგვისტოს დადებული ნარდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის ნაწილში, არ დაკმაყოფილდეს.
4. შპს „მ-----ს“, ინდ. მეწარმე ა----- ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის, 799.80 ლარის და იურიდიული მომსახურების ხარჯის 400 ლარის ანაზღაურება.
5. მოსარჩელებს დაეკისროს სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის, 2200.20 ლარის გადახდა. მოსარჩელებს ბაჟი წინასწარ აქვთ გადახდილი.
6. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 19 სექტემბრის და 2017 წლის 20 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გაუქმდეს და შპს „რ-----ი“ გათავისუფლდეს №05.34.22.138.01.0--საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების გასხვისებისა და უფლებრივად დატვირთვის აკრძალვისაგან.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. 30).
8. 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:

გოჩა ფუტყარაძე