



გადაწყვეტილება **საქართველოს სახელით**

04 ოქტომბერი, 2018 წ.
ბოლნისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

ბოლნისის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ია ლაბაძე
სხდომის მდივნები: ვერიკო ნინიაშვილი, სალომე ჯელიაშვილი, ცაცა
ებრაღიძე

I მოსარჩელე - აჰმეტ ალემდარი (არ გამოცხადდა)

წარმომადგენელი - ნანი აბრამიშვილი

II მოსარჩელე - რამაზან აქსოი

მოპასუხე - შპს „აქ-თურანი“

დირექტორი - მუსტაფა თექიროღლი

წარმომადგენლები: პაატა ხათაშვილი, ანარ ახმედოვი

თარჯიმნები: ადუმა იბიევი, როლანდ დავლაძე, სევილ ომაროვა, ნაზი
ბიძინაშვილი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე შპს „აქ-თურანისათვის“ მოსარჩელე აჰმეტ ალემდარის სასარგებლოდ 2016 წლის 16 აგვისტოს ხელწერილიდან გამომდინარე 56 458 ლარის გადახდის დაკისრება (იხ. სარჩელი, ტომი 1, ს.ფ. 2-17).

1.2. მოპასუხე შპს „აქ-თურანისათვის“ მოსარჩელე რამაზან აქსოის სასარგებლოდ 2016 წლის 16 აგვისტოს ხელწერილიდან გამომდინარე 20 900 აშშ დოლარისა და 56 458 ლარის გადახდის დაკისრება (იხ. სარჩელი ს.ფ. ტომი 2, ს.ფ. 1-18).

სასარჩელო მოთხოვნა ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2016 წლის 16 აგვისტოს, შპს „აქ-თურანის“ 100%-იანი წილის მესაკუთრემ და ამავდროულად დირექტორმა მუსტაფა თექიროღლუმ სანოტარო წესით იკისრა ვალდებულება, რომ შპს „აქ-თურანის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე, ს/კ 83.02.19.078, მის: ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე განხორციელებული მშენებლობის შედეგად, ყოველი გაყიდული ფართიდან გამონაკლისების გარეშე, რამაზან აქსოის, აჰმეტ ალემდარსა და ჯუმპურ ალტურანს გადაუხდიდა ფულად თანხას - თითოეულს გაყიდული უძრავი ქონებიდან 11-11%-ის ოდენობით. აღნიშნული ხელწერილის შედგენის დროს შპს „აქ-თურანს“, ქ. მარნეულში, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში გააჩნდა მხოლოდ 840.00 კვ.მ., არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზეც უნდა დაწყებულიყო მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა დასრულდა 2017 წლის დასაწყისში.

მოსარჩელე აჰმეტ ალემდარი სარჩელში უთითებს, რომ 2017 წლის 12 აპრილიდან - 2017 წლის 28 აპრილის ჩათვლით შპს „აქ-თურანის“ დირექტორმა მუსტაფა თექიროღლუმ სხვადასხვა პირებზე მოახდინა საცხოვრებელი ფართების გასხვისება, რის შემდეგაც მიიღო 190 000 აშშ დოლარი, რომლის 11%-ის დაკისრების მოთხოვნით აჰმეტ ალემდარმა მიმართა სასამართლოს და სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა. აღნიშნულის შემდეგ, 2017 წლის 15 ივნისიდან - 2017 წლის 10 ნოემბრის ჩათვლით შპს „აქ-თურანის“ დირექტორმა მუსტაფა თექიროღლუმ სხვადასხვა პირებზე კვლავ მოახდინა საცხოვრებელი ფართების გასხვისება, რის შემდეგაც მიიღო 513 255 ლარი, რომლის 11% ანუ 56458 ლარი აჰმეტ ალემდარისათვის არ გადაუხდია.

მოსარჩელე რამაზან აქსოი სარჩელში უთითებს, რომ 2017 წლის 12 აპრილიდან - 2017 წლის 28 აპრილის ჩათვლით შპს „აქ-თურანის“ დირექტორმა მუსტაფა თექიროღლუმ სხვადასხვა პირებზე მოახდინა საცხოვრებელი ფართების გასხვისება, რის შემდეგაც მიიღო 190000 აშშ დოლარი, რომლის 11% შეადგენს 20900 აშშ დოლარს, ხოლო 2017 წლის 15 ივნისიდან - 2017 წლის 10 ნოემბრის ჩათვლით უძრავი ქონების გასხვისებით შპს „აქ-თურანმა“ მიიღო 513255 ლარი, რომლის 11% შეადგენს 56458 ლარს. მოპასუხე შპს „აქ-თურანის“ დირექტორს რამაზან აქსოისათვის არ გადაუხდია გაყიდული ქონების ღირებულების 11% ანუ 20900 აშშ დოლარი და 56458 ლარი.

მოსარჩელეთა მითითებით, შპს „აქ-თურანის“ დირექტორმა მუსტაფა თექიროღლუმ უარი განუცხადა მათი კუთვნილი თანხების გადახდაზე (იხ. სარჩელები).

2. მოპასუხეთა პოზიცია

2.1. მოპასუხე შპს „აქ-თურანის“ პოზიცია

მოპასუხე შპს „აქ-თურანის“ დირექტორმა მუსტაფა თექიროღლუმ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნო ნაწილობრივ და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ხელწერილის თანახმად, მას აქსოი რამაზანისათვის, ჯუმჰურ ალტურანისა და აჰმეთ ალემდარისათვის ერთად უნდა გადაეხადა 11%, ანუ თითოეულისათვის 3,66%-ის ფარგლებში. მოსარჩელები არიან თურქი ეროვნების, მათ ხელთ აქვთ თურქულ ენაზე შედგენილი შეთანხმება, მიუხედავად აღნიშნულისა, ეყრდნობიან თურქულენოვანი ტექსტის ქართულ თარგმანში ჩამატებულ ფრაზას „თითოს“ და უკანონოდ ითხოვენ მოპასუხისათვის თანხის დაკისრებას, რომლის გადახდის ვალდებულებაც მოპასუხეს არ გააჩნია. სახეზეა უფლების ბოროტად გამოყენება და სასამართლოს განზრახ შეცდომაში შეყვანის მცდელობა. შეთანხმების ყველა მონაწილე თურქი ეროვნებისაა, მათი ნება გამოხატულია თურქულ ენაზე და ვინაიდან, უნდა მომხდარიყო შეთანხმების სანოტარო დამოწმება, თურქული ტექსტი ითარგმნა ქართულად.

მოპასუხე მხარემ შესაგებელში ასევე მიუთითა, რომ მოსარჩელებმა ივალდებულეს მშენებლობაში მონაწილეობის მიღება. მათ მშენებლობაში არ მიუღიათ მონაწილეობა, არ განუხორციელებიათ რაიმე სახის ფულადი შენატანები. ნებისმიერი სამშენებლო ბიზნესი განიცდის სრულ კრახს, თუ გაყიდვების 33% გაიცემა რაიმე ვალდებულების, თუნდაც შენატანის სანაცვლოდ და პრაქტიკულად დარჩება მოგების გარეშე. გასათვალისწინებელია ასევე, რომ შპს „აქ-თურანი“ ვალდებულია თავადვე გადაიხადოს ყოველგვარი გადასახადი (იხ. შესაგებელი, ტომი 1, ს.ფ. 175-184, ტომი 2, ს.ფ. 211-221).

2018 წლის 17 ივლისის სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელმა პაატა ხათაშვილმა განმარტა, რომ მხარეთა შორის დადებული გარიგება ითვალისწინებდა ორმხრივ ვალდებულებებს, კერძოდ, მუსტაფა თექიროღლუს სამი პიროვნებისათვის უნდა გადაეხადა გაყიდული უძრავი ქონებებიდან წილი ჯამში 11%, ხოლო თავის მხრივ აჰმეთ ალემდარსა და აქსოი რამაზანს მონაწილეობა უნდა მიეღოთ უძრავი ქონების მშენებლობაში. ვინაიდან, მოსარჩელებს მშენებლობაში მონაწილეობა არ მიუღიათ, მოპასუხეს არ აქვს ვალდებულება მათ გადაუხადოს შეპირებული წილი, თითოეულს გაყიდული ქონების 3,66%. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მათი მოთხოვნა დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს (იხ. 17.07.2018 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი 12:49:12-13:07:20).

2018 წლის 04 ოქტომბრის სასამართლოს სხდომაზე მოპასუხე მხარემ ნაწილობრივ ცნო სარჩელი, კერძოდ, გაყიდული ქონებიდან თითოეულისათვის 3,66%-ის დაკისრების ნაწილში (იხ. 04.10.2018 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი 17:03:06-17:03:26).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. უძრავი ქონება, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი 1, N3, საკადასტრო კოდით 83.02.19.078, დაზუსტებული ფართობი: 840.00 კვ.მ. საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „აქ-თურანის“ სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი

[http://bs.napr.gov.ge/GetBlob?pid=101&bid=boVlyOwlsX3qmYsntmLmFIVGJrlwJ52MKNzo4658lah4hTJqVN8V\[QSQN3IKKHnz](http://bs.napr.gov.ge/GetBlob?pid=101&bid=boVlyOwlsX3qmYsntmLmFIVGJrlwJ52MKNzo4658lah4hTJqVN8V[QSQN3IKKHnz)

3.1.2. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ შპს „აქ-თურანის“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 434164101) დირექტორად და 100%-იანი წილის მმართველად რეგისტრირებულია მუსტაფა თეჭიროღლი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- რეესტრის ამონაწერი (ტომი 2, ს.ფ.29-30).

3.1.3. მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ შპს „აქ-თურანის“ მიერ, სხვადასხვა დროს გასხვსებული იქნა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ბინები საერთო ჯამში 190000 აშშ დოლარად და 513255 ლარად. კერძოდ:

2017 წლის 12 აპრილს, შპს „აქ-თურანმა“ 27000 აშშ დოლარად გაასხვისა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.004, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 12 აპრილს, შპს „აქ-თურანმა“ 27000 აშშ დოლარად გაასხვისა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.011, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 12 აპრილს, შპს „აქ-თურანმა“ 27000 აშშ დოლარად გაასხვისა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.018, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 13 აპრილს, შპს „აქ-თურანმა“ 29000 აშშ დოლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.025, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 13 აპრილს, შპს „აქ-თურანმა“ 22000 აშშ დოლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.035, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 28 აპრილს, შპს „აქ-თურანმა“ 21500 აშშ დოლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.029, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 28 აპრილს, შპს „აქ-თურანმა“ 18500 აშშ დოლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.047, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 28 აპრილს, შპს „აქ-თურანმა“ 18000 აშშ დოლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.045, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 15 ივნისს, შპს „აქ-თურანმა“ 37200 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.003, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 15 ივნისს, შპს „აქ-თურანმა“ 32200 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.019, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 15 ივნისს, შპს „აქ-თურანმა“ 60000 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.046, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 15 ივნისს, შპს „აქ-თურანმა“ 44400 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.021, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 29 სექტემბერს, შპს „აქ-თურანმა“ 39278 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.012, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 26 სექტემბერს, შპს „აქ-თურანმა“ 28204 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.016, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 26 სექტემბერს, შპს „აქ-თურანმა“ 28950 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.017, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 27 ოქტომბერს, შპს „აქ-თურანმა“ 41181 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.010, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 10 ნოემბერს, შპს „აქ-თურანმა“ 35669 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება

ს/კ 83.02.19.078.01.01.009, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 10 ნოემბერს, შპს „აქ-თურანმა“ 46446 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.008, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 10 ნოემბერს, შპს „აქ-თურანმა“ 35664 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.013, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 10 ნოემბერს, შპს „აქ-თურანმა“ 47247 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.015, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

2017 წლის 10 ნოემბერს, შპს „აქ-თურანმა“ 36816 ლარად გაყიდა უძრავი ქონება ს/კ 83.02.19.078.01.01.023, მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3-ში.

საერთო ჯამში გაყიდული უძრავი ქონების ნასყიდობის ფასი შეადგენს 190000 აშშ დოლარს და 513255 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს.ფ. ტომი 1, ს.ფ. 30-71, ტომი 2, ს.ფ. 31-99);
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტომი, 2, ს.ფ. 100-201, ტომი 1, ს.ფ. 124-159).
- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (იხ. სასამართლოს სხდომის ოქმები).

3.1.4. მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ 2017 წლის 12 აპრილიდან - 2017 წლის 28 აპრილის ჩათვლით შპს „აქ-თურანის“ დირექტორის მუსტაფა თეჭიროღლუს მიერ 190000 აშშ დოლარად გასხვისებული ქონებიდან კუთვნილი წილის, 20900 აშშ დოლარის მიღების მოთხოვნით, აჰმეტ ალემდარმა მიმართა სასამართლოს და მისი სარჩელი სრულად იქნა დაკმაყოფილებული. აღნიშნული გადაწყვეტილება არ არის კანონიერ ძალაში შესული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლოს სხდომის ოქმები).

3.1.5. მხარეთა შორის სადავოს არც ის გარემოება წარმოადგენს, რომ აჰმეტ ალემდარსა და აქსოი რამაზანს, უძრავი ქონების გასხვისებით მიღებული შემოსავლიდან თანხა არ მიუღიათ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლოს სხდომის ოქმები).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა თურქული ენიდან ქართულ ენაზე ნათარგმნი ხელწერილი, სადაც მითითებულია, რომ 2016 წლის 16 აგვისტოს, შპს „აქ-თურანის“ 100% წილის შემძენმა მუსტაფა თექიროღლუმ იკისრა ვალდებულება იმის შესახებ, რომ შპს „აქ-თურანის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე (ს/კ 83.02.19.078), მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3, მათ მიერ განხორციელებული მშენებლობის შედეგად ყოველი გაყიდული ფართიდან გამონაკლისის გარეშე აჰმეთ ალემდარს, აქსოი რამაზანსა და ჯუმჰურ ალტურანს, თითოეულ შემოსული თანხიდან გადაუხდიდა 11%-ს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მუსტაფა თექიროღლუ პასუხს აგებდა კანონით დადგენილი წესით.

2016 წლის 16 აგვისტოს შედგენილ ხელწერილზე შპს „აქ-თურანის“ დირექტორის მუსტაფა თექიროღლუსა და თარჯიმნის გიულნარა ბაირამოვას ხელმოწერები დადასტურებულია სანოტარო წესით. მათი ნამდვილობა არც მხარეებს გაუხდიათ სადავოდ. ნოტარიუსის მიერ მითითებულია, რომ 2016 წლის 16 აგვისტოს მიმართა მუსტაფა თექიროღლუმ, რომელმაც წარადგინა ქართულ და თურქულ ენებზე შედგენილი ხელწერილი და მოითხოვა მასზე ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება, მის მიერ მოწონებული თარჯიმნის გიულნარა ბაირამოვას მონაწილეობით. თარჯიმანმა ნოტარიუსს დაუდასტურა, რომ ჯეროვნად ფლობდა თურქულ ენას და უზრუნველყოფდა თარგმანის სისწორეს. თარჯიმნობის გამომრიცხველი გარემოება არ არსებობდა. ნოტარიუსმა თარჯიმანი გააფრთხილა, რომ პასუხს აგებდა თარგმანის სისწორეზე. ნოტარიუსმა შეამოწმა მათი პიროვნების ნამდვილობა, დაადგინა მათი ნების გამოხატვის ნამდვილობა, მათი ქმედუნარიანობა და დარწმუნდა, რომ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობდა. ამის შემდეგ, თარჯიმანმა ნოტარიუსის თანდასწრებით განუმარტა ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, აგრეთვე ის, რომ ნოტარიუსი პასუხს არ აგებდა წინამდებარე დოკუმენტის შინაარსზე, არამედ ამოწმებდა დოკუმენტზე მხოლოდ ხელმოწერის სინამდვილეს; ხელმოწერებმა განაცხადეს, რომ იცნობენ დოკუმენტის შინაარსს და იგი ნამდვილად გამოხატავდა მათ ნებას, რის შემდეგაც ნოტარიუსის თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი; ნოტარიუსის მიერ დამოწმებული იქნა ხელმოწერების ნამდვილობა, ხელმოწერა შესრულებულია ორ გვერდზე და დამოწმებულია სამ ეგზემპლიარად.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული იქნა თარჯიმანი გიულნარა ბაირამოვა, რომელმაც განმარტა, რომ მასთან მივიდნენ აჰმეთ ალემდარი და ვინმე ქ-ნი მაია, სთხოვეს შეედგინა ხელწერილი თურქულ და ქართულ ენაზე, იმის შესახებ, რომ მუსტაფა თექიროღლუ იღებდა ვალდებულებას გაყიდული ფართიდან აჰმეთ ალემდარის, აქსოი რამაზანისა და ჯუმჰურ ალტურანისათვის უნდა გადაეხადა 11-11%. მისივე მითითებით, მას აჰმეთ ალემდარმა მიუტანა ქართულ ენაზე შავად შედგენილი ხელწერილი, სადაც მითითებული იყო უძრავი ქონებისა და პიროვნებების შესახებ ინფორმაცია. მან სახლში იმუშავა, შეადგინა ხელწერილი, შემდგომ კი წავიდნენ ნოტარიუსთან დასამოწმებლად.

მუსტაფა თეჭროღლუმ ხელწერილი კარგად არ წაიკითხა, თუმცა მან უთარგმნა შინაარსი და გარკვევით აუხსნა, რომ თითოეულისათვის უნდა გადაეხადა 11-11%. მისივე მითითებით, როგორც შემდგომ გადაამოწმა, თურქულ ენაზე შედგენილ ხელწერილში დაშვებული აქვს ტექნიკური შეცდომა, კერძოდ, მას უწერია სიტყვა „herbir“, მაგრამ უნდა ეწეროს „herbirine“. მომსახურების თანხაც აჰმეთ ალემდარმა გადაუხადა.

მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი იქნა 2016 წლის 16 აგვისტოს, თურქულ ენაზე შედგენილი ხელწერილის ალტერნატიული თარგმანი. აღნიშნული თარგმანიდან ირკვევა, რომ შპს „აქ-თურანის“ 100% წილის მფლობელმა მუსტაფა თეჭროღლუმ აიღო ვალდებულება იმის შესახებ, რომ შპს „აქ-თურანის“ საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთზე (ს/კ 83.02.19.078), მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3, სადაც გაიმართება მშენებლობა, ობიექტის რეალიზაციის დროს (არ აქვს მნიშვნელობა იქნება ეს საცხოვრებელი ბინა, სარდაფი თუ გარაჟი და ა.შ.) რამაზან აქსოის, ჯუმჰურ ალთურანსა და აჰმეთ ალემდარს ნებისმიერი ობიექტის გაყიდვის შემდეგ გადაუხდოდა შესაბამისად გაყიდული ობიექტის ღირებულების 11%-ს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მუსტაფა თეჭროღლუ პასუხს აგებდა კანონით დადგენილი წესით.

მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილ თარგმანზე ხელმოწერის ნამდვილობა დამოწმებულია ნოტარიუსის მიერ.

სასამართლოს სხდომაზე მოწვეული იქნა თურქული ენის სპეციალისტი მარინა ჭიპაშვილი, რომელმაც განმარტა, რომ თურქულ ენაზე და ქართულ ენაზე შედგენილი ხელწერილები არ შეესაბამება ერთმანეთს. თურქულ ენაზე შედგენილ ხელწერილში ნამდვილად წერია სიტყვა თითო, თუმცა მიეკუთვნება რეალიზებულ ფართს და ქართულად ითარგმნება ყოველი გაყიდული ფართიდან. შინაარსიდან გამომდინარე, იგულისხმება სამივე მათგანისთვის 11%-ის გადახდა და არა თითოეულისათვის. მისივე განმარტებით, რადგან თურქულ ენაში წერია თითო, რომელიც არის სახელობით ბრუნვაში, აუცილებლად ეკუთვნის რეალიზებულ ფართს. თუ თითოეული ეწერებოდა, მაშინ სიტყვა იქნებოდა მიცემით ბრუნვაში. გარდა ამისა, ხელწერილში წერია სიტყვა „her bir“, რაც აღნიშნავს თითოს, ხოლო თითოეული იწერება „her birine“.

2018 წლის 04 ოქტომბრის სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოპასუხე ორგანიზაციის წარმომადგენლებმა განმარტეს, რომ მხარეები არ შეთანხმებულან თითოეულის სასარგებლოდ 11% წილის გადაცემაზე. შპს „აქ-თურანს“ აჰმედ ალემდარისა და აქსოი რამაზანისათვის უნდა გადაეხადა მხოლოდ 3,6%. თურქულ ენაზე შედგენილი ხელწერილის თანახმად, შპს „აქ-თურანს“ აქსოი რამაზანისთვის, აჰმეთ ალემდარისა და ჯუმჰურ ალთურანისათვის უნდა გადაეხადა შემოსული თანხიდან 11% და თითოეულის წილი შეადგენდა დაახლოებით 3,6%-ს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის

საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 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 საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით, სარჩელზე შესაგებლის წარდგენის გზით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, სადავოდ გახადოს მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მათ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ დაგვიანებით წარდგენილი პრეტენზია ამა თუ იმ გარემოების შესახებ მოსარჩელის პოზიციას ვერ გადაწონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებულ გარემოებას, რომ მოპასუხემ იკისრა ვალდებულება თითოეული მოსარჩელისათვის შემოსული თანხიდან გადაეხადა 11%. მოსარჩელე აღნიშნულ მოთხოვნას ამყარებს თარჯიმან გიულნარა ბაირამოვას მიერ ქართულ ენაზე შედგენილ ხელწერილზე. მითითებული გარემოების დადგენის მიზნით სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაიკითხა თარჯიმანი გიულნარა ბაირამოვა, რომელმაც განმარტა, რომ მას შეცდომა აქვს დაშვებული თურქულენოვან ხელწერილში, სადაც მითითებული არ აქვს სიტყვა თითო. დადგენილია და მხარეთა შორის

სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მხარეები არიან თურქი ეროვნების, მათთვის მშობლიური ენაა თურქული ენა და არ იციან ქართული წერა-კითხვა. შესაბამისად, შპს „აქ-თურანის“ დირექტორს მუსტაფა თექიროღლუს შეეძლო გაცნობოდა თურქულ ენაზე შედგენილ ხელწერილს, სადაც მითითებულია, რომ სამივესთვის ერთად უნდა გადაეხადა 11%. გარდა ამისა, თარჯიმანმა გიულნარა ბაირამოვამ მიუთითა, რომ არ აქვს მიღებული განათლება, არის თვითნასწავლი და თურქული ენა შესწავლილი აქვს წიგნებისა და ტელევიზიის მეშვეობით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის მიერ მითითებულ გარემოებებს და დადგენილად მიაჩნია, რომ მხარეები შეთანხმდნენ იმ გარემოებაზე, რომ შპს „აქ-თურანის“ დირექტორს მუსტაფა თექიროღლუს აქსოი რამაზანის, ჯუმჰურ ალტურანისა და აჰმეთ ალემდარისათვის გაყიდული ქონების ღირებულების 11% უნდა გადაეხადა, შესაბამისად, თითოეულის წილი შეადგენდა 3,66%-ს. სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს თურქული ენის სპეციალისტის სახით მოწვეული მარინა ჭიპაშვილის ჩვენებაზე, რომელმაც დაზუსტებით მიუთითა, რომ თურქულ ენაზე შედგენილ ხელწერილში, მოპასუხემ 11%-ის გადახდის ვალდებულება იკისრა სოლიდარულად სამი პირის მიმართ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სპეციალისტის ჩვენება (იხ. 2018 წლის 17 ივლისის სხდომის ოქმი 13:35:23-14:06:26)
- მოწმის ჩვენება (იხ. 04.10.2018 წლის სხდომის ოქმი 15:40:40 - 16:44:39)
- ხელწერილი (ტომი 1, ს.ფ. 23-25)
- ხელწერილის ალტერნატიული თარგმანი (ტომი 1, ს.ფ. 185)

3.2.2. მოპასუხის წარმომადგენლებმა სასამართლოს სხდომაზე დაადასტურეს ის გარემოება, რომ შპს „აქ-თურანის“ დირექტორს მუსტაფა თექიროღლუს საცხოვრებელი სახლის რეალიზაციიდან მიღებული თანხის პროცენტი აჰმედ ალემდარისა და აქსოი რამაზანისათვის გადაცემული არ აქვს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტების საფუძველზე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს სარჩელში მითითებულ გარემოებას იმის თაობაზე, რომ შპს „აქ-თურანს“, ვალის აღიარების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება აჰმედ ალემდარისა და რამაზან აქსოის მიმართ არ შეუსრულებია. სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოპასუხის ახსნა-განმარტება (იხ. 04.10.2018 წლის სასამართლოს სხდომის ოქმი).

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ აქსოი რამაზანისა და აჰმედ ალემდარის სარჩელები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 319-ე, 341-ე, 361-ე, მე-400 მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის საფუძველია 2016 წლის 16 აგვისტოს შედგენილი ხელწერილი. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ აღნიშნული ხელწერილის მიხედვით შპს „აქ-თურანის“ 100% წილის შემძენმა მუსტაფა თეჭიროღლუმ იკისრა ვალდებულება იმის შესახებ, რომ შპს „აქ-თურანის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე (ს/კ 83.02.19.078), მდებარე ქ. მარნეული, ერეკლე მეორის ქუჩა, ჩიხი N1, N3, მათ მიერ განხორციელებული მშენებლობის შედეგად ყოველი გაყიდული ფართიდან გამონაკლისის გარეშე აჰმედ ალემდარს, აქსოი რამაზანსა და ჯუმჰურ ალტურანს, შემოსული თანხიდან გადაუხდიდა 11%-ს, წინააღმდეგ შემთხვევაში მუსტაფა თეჭიროღლუ პასუხს აგებდა კანონით დადგენილი წესით, ნებისმიერი ზიანისთვის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 341-ე მუხლის თანახმად, იმ ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის, რომლითაც აღიარებულ იქნა ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობა (ვალის არსებობის აღიარება), აუცილებელია წერილობითი აღიარება. თუ სხვა ფორმას გათვალისწინებული იმ ვალდებულებითი ურთიერთობის წარმოშობისათვის, რომლის არსებობაც აღიარებულ იქნა, მაშინ აღიარებაც მოითხოვს ამ ფორმას.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ არაერთ გადაწყვეტილებაში იქნა განმარტებული სსკ-ის 341-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგების ცნება. კერძოდ, მითითებული ნორმით გათვალისწინებული ვალის არსებობის აღიარება განიმარტა, როგორც ცალმხრივი, აბსტრაქტული გარიგება, რომელიც ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობისგან დამოუკიდებლად ახალ მოთხოვნას ქმნის. ვალის არსებობის აღიარება ძირითადი ვალდებულებითი ურთიერთობის არსებობის სადავოობის შემთხვევაშიც შესრულების ვალდებულებას წარმოშობს და მოთხოვნის უფლებას ანიჭებს კრედიტორს. ამასთან, ვალის აღიარება იმით განსხვავდება ნებისმიერი სხვა ფორმით გათვალისწინებული მოთხოვნის აღიარებისგან, რომ იგი ახალი ხელშეკრულებაა და არა სხვა სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში ნების გამოვლენა (სუსგ- ას-392-371-2013).

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე შპს „აქ-თურანის“ დირექტორის მუსტაფა თეჭიროღლუს მიერ, 2016 წლის 16 აგვისტოს შედგენილი ხელწერილი წარმოადგენს ვალის არსებობის აღიარების შესახებ გარიგებას.

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

სამოქალაქო კოდექსის 400-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ვალის აღიარების ხელშეკრულებით მოპასუხის ვალდებულება მოსარჩელეთათვის გაყიდული უძრავი ქონებიდან შემოსული თანხის 11%-ის გადახდის შესახებ, საიდანაც თითოეული მათგანის წილია 3,66%. ამასთან, დადგენილია და მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ 2017 წლის 12 აპრილიდან - 2017 წლის 28 აპრილის ჩათვლით მოპასუხემ გაასხვისა 8 უძრავი ნივთი და გასხვისებული ქონების საერთო ღირებულება შეადგენს 190000 აშშ დოლარს, ასევე 2017 წლის 15 ივნისიდან - 2017 წლის 10 ნოემბრის ჩათვლით გაასხვისა 13 უძრავი ნივთი და გაყიდული ქონების ღირებულება შეადგენს 513255 ლარს. მოპასუხემ დაადასტურა მის მიერ ვალდებულების დარღვევის ფაქტი, რის გამოც სასამართლო საფუძვლიანად მიიჩნევს აჰმეტ ალემდარისა და რამაზან აქსოის

მოთხოვნას გასხვისებული ქონებიდან მიღებული თანხის 3,66%-ის დაკისრების ნაწილში.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეს მოსარჩელე აჰმეტ ალემდარის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 18785,13 ლარის გადახდა, ხოლო მოსარჩელე რამაზან აქსოის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 6954 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარისა და 18785,13 ლარის გადახდა.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ნახევრდება.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე აჰმეტ ალემდარის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ამასთან, მოპასუხე მხარემ ნაწილობრივ ცნო სარჩელი სასამართლოს მთავარ სხდომაზე. კერძოდ, მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 1693,74 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ დაკმაყოფილდა მთლიანი მოთხოვნის 33%, ხოლო დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 558,93 ლარს ($1693,74 \cdot 33/100$). ამასთან, ვინაიდან, მოპასუხემ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე ნაწილობრივ ცნო სარჩელი, მისთვის დასაკისრებელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა უნდა განახევრდეს და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 279,46 ლარისა ($558,93/2$) და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი 50 ლარის ანაზღაურება. ხოლო ის თანხა, რომლის ანაზღაურებაც არ დაეკისრა მოპასუხე მხარეს მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

ასევე ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა მოსარჩელე რამაზან აქსოის სასარჩელო მოთხოვნა. ამასთან, მოპასუხე მხარემ ნაწილობრივ ცნო სარჩელი სასამართლოს მთავარ სხდომაზე. კერძოდ, მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 3000 ლარი. სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ დაკმაყოფილდა მთლიანი მოთხოვნის 33%, ხოლო დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 990 ლარს ($3000 \cdot 33/100$). ამასთან, ვინაიდან, მოპასუხემ

სასამართლოს მთავარ სხდომაზე ნაწილობრივ ცნო სარჩელი, მისთვის დასაკისრებელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა უნდა განახევრდეს და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 495 ლარისა (990/2) და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი 50 ლარის ანაზღაურება. ხოლო ის თანხა, რომლის ანაზღაურებაც არ დაეკისრა მოპასუხე მხარეს მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 06 დეკემბრის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხე შპს „აქ-თურანს“ (ს/ნ 434164101) აევრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე - ქ. მარნეული, ერეკლე II ქუჩა, ჩიხი I, N3, ს/კ 83.02.19.078.01.01.001 (სართული 2, ბინა N1), ს/კ 83.02.19.078.01.01.005 (სართული 2, ბინა N5) და ს/კ 83.02.19.078.01.01.006 (სართული 2, ბინა N6) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

ბოლნისის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხე შპს „აქ-თურანს“ (ს/ნ 434164101) აევრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე - ქ. მარნეული, ერეკლე II ქუჩა, ჩიხი I, N3, ს/კ 83.02.19.078.01.01.007 (სართული 2, ბინა N7), ს/კ 83.02.19.078.01.01.014 (სართული 3, ბინა N14), ს/კ 83.02.19.078.01.01.020 (სართული 4, ბინა N20) და ს/კ 83.02.19.078.01.01.027 (სართული 5, ბინა N27), გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან, აჰმეთ ალემდარისა და რამაზან აქსოის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, ამ ეტაპზე არ არსებობს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საპროცესო-სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. აჰმეთ ალემდარისა და რამაზან აქსოის სარჩელები დაკმაყოფილდეს

ნაწილობრივ;

2. მოპასუხე შპს „აქ-თურანს“ მოსარჩელე აჰმეთ ალემდარის სასარგებლოდ დაეკისროს 18785,13 ლარის გადახდა.

3. მოპასუხე შპს „აქ-თურანს“ მოსარჩელე რამაზან აქსოის სასარგებლოდ დაეკისროს 6954 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარისა და 18785,13 ლარის გადახდა.

4. მოპასუხე შპს „აქ-თურანს“ მოსარჩელე აჰმეთ ალემდარის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 329,46 ლარის ოდენობით, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი ბაჟის სანაცვლოდ;

5. მოპასუხე შპს „აქ-თურანს“ მოსარჩელე რამაზან აქსოის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 545 ლარის ოდენობით, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებაზე გადახდილი ბაჟის სანაცვლოდ;

6. მოსარჩელე აჰმეთ ალემდარს სახ. ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს მის მიერ 2017 წლის 04 დეკემბერს 1693,74 ლარის ოდენობით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 279,46 ლარის ოდენობით (გადამხდელის ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“, ბანკის კოდი: TBCBGE22, მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი 300093150, 2017 წლის 04 დეკემბრის N2 საგადახდო დავალება).

7. მოსარჩელე რამაზან აქსოის სახ. ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ნანი აბრამიშვილის მიერ, 2017 წლის 22 დეკემბერს, 3000 ლარის ოდენობით გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 495 ლარის ოდენობით (გადამხდელის ბანკი: სს „თიბისი ბანკი“, ბანკის კოდი: TBCBGE22, მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი 300093150, 2017 წლის 22 დეკემბრის N0 საგადახდო დავალება).

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბოლნისის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით;

9. 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 ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ია ლაბაძე