



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

07.11.2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლო

მოსამართლე მაკა ჭედია

სხდომის მდივანი კახა კომლაძე

მოსარჩელე ზა-----, ნა-----
წარმომადგენელი და-----

წარმომადგენელი და-----

მოპასუხეები: თა-----

၁၇-----,

၇၁-----

30-----,

6m-----,

၁၁-----,

6m-----,

30-----,

ՁՆ-----,

၁၁-----,

და-----,

მე----- (არ გამოცხადდა)

ნუ-----, (არ გამოცხადდა)

და-----

၈၁-----

ან----- (არ გამოცხადდა)

მოპასუხეების ია-----ის, თა-----ს, სო-----ს, ქე-----

-----ს, გო-----ს, ნო-----ს, მა-----ნს, ჰა-----

-----ის, მ-----ის, მ-----ის წარმომადგენელი თა-----

တၢ်-----ဂၢၢ်

წარმომადგენელი მ-----

დავის საგანი: ხელშეკრულებიდან გასვლის გამო გადაცემული
უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ქ. თბილისში, მ-----" მიმდებარედ ნაკვეთი N1/29-დან ს/კ NO-----0--.---- 506 კვ.მ. აღირიცხოს ნა-----სა და ზა-----ის თანასაკუთრებაში.

თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2016 წლის 6 მაისის ბრძანების თანახმად, შეთანხმდა, ქ. თბილისში, გ-----
-----ს მიმდებარედ (ნაკვეთი 1/29) თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.ფ. 0-----0--.0--- მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალია მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 07 მაისიდან 2018 წლის 07 მაისის ჩათვლით. შეთანხმებული პროექტის თანახმად, უნდა აშენებულიყო ექვსსართულიანი შენობა მიწისქვეშა პარკინგით.

2016 წლის 11 აგვისტოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებმა და ამხანაგობაში ფულადი შენატანების განმახორციელებელმა პირებმა გააფორმეს და სანოტარო წესით დაამოწმეს ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "დ-----"-ის დაფუძნების შესახებ.

ამხანაგობის მიზანია წინამდებარე ამხანაგობის დაფუძნების ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად იურიდიული პირის შეუქმნელად განსაზღვრული წესით, შეთანხმებული წესითა და ვადებით ერთობლივად განახორციელონ ქ. თბილისი, მ-----
-----" მიმდებარედ ნაკვეთი N1/29 ობიექტის მშენებლობა და შემდგომში მისი დასრულება რომელშიც განთავსებული იქნება: საოფისე, კომერციული ფართები და აგრეთვე პროექტით გათვალისწინებული სამეურნეო და სხვა დანიშნულების ფართები, მშენებლობის დასრულების შემდგომ ამ ფართების როგორცაა ამხანაგობის წევრების თანასაკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის განსახორციელებლად.

მოსარჩელებმა შეასრულეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება და ამხანაგობაში შენატანის სახით შეიტანეს მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

2016 წლის 09 სექტემბერს მოსარჩელებმა წერილით მიმართეს ამხანაგობა "დ-----"-ის თავმჯდომარეს თა-----ს და მოითხოვეს ინფორმაციის მიწოდება ამხანაგობის წევრების მიერ განხორციელებული ფულადი შენატანების შესახებ. 2016 წლის 27 ნოემბერს მოსარჩელებმა განმეორებით მიმართეს წერილით ამხანაგობის თავმჯდომარეს, რაც ასევე რეაგირების გარეშე დარჩა.

2016 წლის 19 დეკემბერს მოსარჩელებმა კვლავ მიმართეს ამხანაგობის თავმჯდომარეს წერილით, რომლითაც მოითხოვეს იმ ამხანაგობის წევრების გარიცხვა, რომელთაც ვალდებულება ჰქონდათ აღებული ამხანაგობაში გაეკეთებინათ ფულადი შენატანები. მოსარჩელებმა მიუთითეს, რომ სწორედ ეს იყო მშენებლობის შეჩერების მიზეზი. ამ წერილით, მოსარჩელებმა ხელშეკრულებიდან გასვლის სურვილი დააფიქსირეს და მიზეზად შემდეგი გარემოებები დაასახელეს: ამხანაგობის წევრების ნაწილის ფულადი შენატანი არ შეუტანიათ, რამაც გამოიწვია მშენებლობის შეჩერება. ამასთან, ამხანაგობის წევრების მიერ შენატანის შეტანის ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, სამომავლოდ სამართლებრივი პრობლემები შეიძლება წარმოიშვას. თავმჯდომარე ამხანაგობის წევრების ნაწილის გარიცხვის შესახებ გადაწყვეტილებას არ იღებს და მოსარჩელებს არ აწვდის მოთხოვნილ ინფორმაციასა და ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებულ დოკუმენტებს. სამშენებლო სამუშაოები არ მიმდინარეობს პროექტის შესაბამისად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა მ-----მ, თა-----მა, ა-----მა, თა-----მ, გი-----მ, ია-----მ, პა-----ემ, ნო-----მა, ქეთ-----მა, სო-----მა, გ-----, მა-----მ, მა-----მ და მა-----მ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლებით არ ცნეს სარჩელის მოთხოვნა. ამხანაგობის წევრებს შორის შეთანხმებით, ცვლილება შევიდა პროექტში და შესაბამისად მოხდა სართულების დამატება. თავმჯდომარის მიერ ამხანაგობის წევრებისათვის ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებით ინფორმაციის მიწოდების შეზღუდვას ადგილი არ ჰქონია. თავმჯდომარეს წერილები მოსარჩელებისაგან არ მიუღია. ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად, მოსარჩელები უფლებამოსილნი იყვნენ მოეთხოვათ საერთო კრების მოწვევა. მშენებლობა მიმდინარეობს და სარჩელის განხილვის დროისათვის აშენებულია საპარკინგე სართული და კიდევ 5 საცხოვრებელი სართული. ამხანაგობის საერთო კრებამ 2018 წლის 25 მარტს მიიღო გადაწყვეტილება მოსარჩელების ამხანაგობის წევრობიდან გარიცხვის თაობაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2016 წლის 11 აგვისტოს ზა-----მ, ნა-----მ, მ-----მ, თა-----
-----მა, ა-----მა, თა-----მ, გი-----მ, ია-----მ,
პა-----ემ, ნო-----მა, ქეთ-----მა, სო-----მა, გ-----
-----, თა-----მა, მა-----მ, მა-----მ, მა-----
--მ, მე-----მა, ნ----- გააფორმეს სანოტარო წესით
დამოწმებული ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის შესახებ და
დააფუძნეს ამხანაგობა "დ-----".

ამხანაგობის მიზანია წინამდებარე ამხანაგობის დაფუძნების
ხელშეკრულებით და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად,
იურიდიული პირის შეუქმნელად, განსაზღვრული წესით და ვადებში
ერთობლივად განახორციელონ ქალაქი თბილისი, მ-----
-----" მიმდებარედ (ნაკვეთი N1/29) ობიექტის მშენებლობა და
შემდგომში მისი დასრულება, რომელშიც განთავსებული იქნება: საოფისე,
კომერციული ფართები და აგრეთვე პროექტით გათვალისწინებული
სამეურნეო და სხვა დანიშნულების ფართები, ხოლო მშენებლობის
დასრულების შემდეგ, ამ ფართების როგორც ამხანაგობის წევრების
თანასაკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის
განსახორციელებლად.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ტომი მე-2, ს.ფ. 33-48).

3.1.2. ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის დაფუძნების ხელშეკრულების
თანახმად, მოსარჩელების ზა-----ისა და ნა-----ს შენატანს
ამხანაგობაში წარმოადგენდა, ქ. თბილისი, მ-----
-----" მიმდებარედ (ნაკვეთი N1/29), ს/კ N0-----0--0-- თანასაკუთრებაში
არსებული ფართი 506 კვ.მ.

**სანაცვლოდ მოსარჩელები მიიღებდნენ ასაშენებელი ობიექტიდან მე-3
სართულის ფართს, თითოეული ნახევარს.**

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

მოსარჩელის ახსნა-განმარტება.

ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ტომი მე-2, ს.ფ. 34).

3.1.3. ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის დაფუძნების ხელშეკრულების
თანახმად, ამხანაგობის წევრები თანხმდებიან, რომ ამხანაგობის წევრებს
შორის დღეის მდგომარეობით გაუნაწილებელი ფართები ან/და პროექტის

კორექტირების შემთხვევაში დამატებითი ფართები, რომელიც ამხანაგობის სხვა წევრებზე არ არის განაწილებული გადავიდეს ამხანაგობის წევრების: პა-----ისა და თა-----ს საკუთრებაში თანაბარწილად ამხანაგობის წევრების დამატებითი თანხმობის გარეშე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ტომი მე-2, ს.ფ. 38).

3.1.4. ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ამხანაგობა შექმნილია მშენებარე ობიექტის აშენების ვადით, მაგრამ არაუმეტეს სამი წლისა. მშენებლობის ობიექტის აშენების ვადა, დადგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ტომი მე-2, ს.ფ. 43).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2016 წლის 18 აგვისტოს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, მ-----" მიმდებარედ (ნაკვეთი N1/29), ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "დ-----"-ის დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე, რეგისტრირებულია ე.ს.ა "დ-----"-ის სახელზე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი მე-2, ს.ფ. 52-53).

3.2.2. ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 02 ივლისის N4072000 ბრძანებით, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 16 ივლისიდან 2019 წლის 16 ივლისის ჩათვლით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ბრძანება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე, 934-ე, 352-ე, 938-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის მიხედვით, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად.

სასამართლო განმარტავს, რომ ამხანაგობის ხელშეკრულება წარმოადგენს ორი ამ მეტი პირის შეთანხმებას, რომლის **მონაწილეები ისახავენ ერთიან (საერთო) მიზანს; ასრულებენ მოქმედებებს, რომლებიც სავალდებულოა მის მისაღწევად.** ამ მიზნის მიღწევის პროცესში ამხანაგობის წევრებს გააჩნიათ ურთიერთშეთანხმებით განაწილებული უფლება-მოვალეობები, რომელთა შესრულების შედეგად მიიღწევა დასახული მიზანი.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეებს შორის ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშვა ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებიდან, რომელზეც უარის თქმის გამო, მოსარჩელეები ითხოვენ ამხანაგობისათვის გადაცემული უძრავი ქონების საკუთრებაში დაბრუნებას. ისინი აპელირებენ ამხანაგობის თავმჯდომარისათვის გაგზავნილი წერილების შინაარსზე და აღნიშნავენ, რომ მათ ხელშეკრულებიდან გასვლის სურვილი დააფიქსირეს, მიზეზად კი მიუთითებენ შემდეგ გარემოებებზე: ამხანაგობის წევრების ნაწილმა არ შეასრულა ფულადი შენატანის შეტანის ვალდებულება, თავმჯდომარე არ იღებს ზომებს მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე ან მათი ამხანაგობიდან გარიცხვის თაობაზე; სამშენებლო სამუშაოები არ მიმდინარეობს პროექტის შესაბამისად, თავმჯდომარის უმოქმედობა და სამშენებლო სამუშაოების პროექტის დარღვევით შესრულება, სამართლებრივ პრობლემებს ქმნის და მესამე პირების წინაშე ამხანაგობის ვალდებულებებს ზრდის. ეს გარემოებები, კი საბოლოოდ აბრკოლებს მშენებლობის მიმდინარეობას.

ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების თანახმად, **ამხანაგობის მართვის ორგანოებია:** წევრთა საერთო კრება; გამგეობა და ამხანაგობის თავმჯდომარე. ხელშეკრულებით განსაზღვრულია თითოეულის კომპეტენცია, კერძოდ, ხელშეკრულების მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, საერთო კრების კომპეტენციას სხვა საკითხებთან ერთად მიეკუთვნება: **გამგეობის წევრების არჩევა და განთავისუფლება; ამხანაგობის წევრების გარიცხვაზე წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი პირობების დარღვევის დროს გადაწყვეტილების მიღება; ზოგადი მონიტორინგის**

განხორციელება ამხანაგობის გამგეობისა და თავმჯდომარის საქმიანობაზე. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით, გამგეობის კომპეტენციას წარმოადგენს ზოგადი მონიტორინგის განხორციელება ამხანაგობის თავმჯდომარის საქმიანობაზე; **ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევა, გათავისუფლება; თანხმობის მიცემა ამხანაგობიდან გასვლის, ან და ამხანაგობის წევრად მიღების შესახებ და სხვა.** ამხანაგობის თავმჯდომარე ახორციელებს ამხანაგობის ყოველდღიურ საქმიანობას. **ამხანაგობის თავმჯდომარე პასუხისმგებელია** ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული **საფინანსო-საბუღალტრო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოებასა და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის.** ამხანაგობის თავმჯდომარე ვალდებულია კეთილსინდისიერად და გულისხმიერად გაუძღვეს ამხანაგობის საქმიანობას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ამ შემთხვევაში, მოსარჩელები ხელშეკრულიდან გასვლის საფუძველად მიუთითებენ ამხანაგობის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრების მიერ მათი მოვალეობების შეუსრულებლობაზე, რაც მათი განმარტებით, აბრკოლებს ერთობლივი მიზნის მიღწევას.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულებიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს, ხელმძღვანელი პირების უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება დავალების წესების შესაბამისად. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლის თანახმად, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია შეასრულოს მისთვის დავალებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თა-----მ, როგორც ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) გამგეობის თავმჯდომარემ, მისთვის მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში იკისრა ამხანაგობის მიზნის მისაღწევად, მისი წარმომადგენლობა. მის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების მონაწილეებს, ანიჭებს მისი გათავისუფლების უფლებამოსილებას. აღნიშნული კი ხორციელდება ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებით დადგენილი წესისა და პირობების შესაბამისად.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ერთობლივი საქმიანობის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრების მიერ მათი მოვალეობების

შეუსრულებლობა, რაც საჭიროა საბოლოოდ ამხანაგობის მიზნის მისაღწევად, წარმოადგენს არა ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებიდან გასვლის წინაპირობას, არამედ ამავე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ამხანაგობის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრების გათავისუფლების ან/და ზიანის ანაზღაურების უფლებამოსილების გამოყენების საფუძველს. აქვე საყურადღებოა ის გარემოება, რომ ამხანაგობის სხვა წევრებს, მათ შორის იმ დამფუძნებელ წევრებს, რომლებმაც ამხანაგობაში მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთები შეიტანეს, ამხანაგობის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრების მიმართ მათ საქმიანობასთან დაკავშირებით პრეტენზია არა აქვთ.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თითოეულ დამფუძნებელს უფლება აქვს ნებისმიერ დროს გავიდეს ამხანაგობიდან. ამასთანავე, ამხანაგობიდან გასვლა არ დაიშვება ისეთ დროსა და ისეთ გარემოებებში, რაც საზიანო იქნება ამხანაგობისათვის. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, ამხანაგობის წევრის ამხანაგობიდან გასვლა დაიშვება მხოლოდ მის მიერ თავისი კუთვნილი წილის რეალიზაციით ან დათმობით მესამე პირისათვის, რის შესახებაც ერთი თვით ადრე უნდა აცნობოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 938-ე მუხლი განსაზღვრავს ერთობლივი საქმიანობის მონაწილის უფლებამოსილებას უარი თქვას ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებაზე. ამ მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 ნაწილის თანახმად, 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 ვეღარ ფარავს საერთო ვალებს, გამსვლელი ვალდებულია დანარჩენ მონაწილეებს გადაუხადოს თავისი წილის შესაბამისი თანხა. გამსვლელის ვალდებულება გასვლის მომენტში არსებული კრედიტორების წინაშე უცვლელია.

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, როგორც ზემოთ აღინიშნა, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების თანახმად, ამხანაგობის მონაწილის მიერ, ამხანაგობიდან გასვლა დაიშვება მხოლოდ მის მიერ თავისი კუთვნილი წილის რეალიზაციით ან დათმობით მესამე პირისათვის. აქედან გამომდინარე, ამხანაგობის ერთ-ერთი მონაწილის გასვლა არ იწვევს საქმიანობის შეწყვეტას, რადგან ამხანაგობაში შეტანილი უძრავი ქონება მას უკან არ უბრუნდება და ამხანაგობაში მისაღები კუთვნილი წილის რეალიზაციიდან ან მესამე პირისათვის დათმობიდან იღებს ფულად კომპენსაციას.

სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება). ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ნატურით დაბრუნების ნაცვლად მოვალეს ეკისრება ფულადი ანაზღაურება, თუ: მიღებულ საგანს მხარე გამოიყენებს, გაასხვისებს, უფლებრივად დატვირთავს, გადაამუშავებს ან გადააკეთებს.

მოცემულ შემთხვევაში, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების მე-13 მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილი ვადა არ არის გასული. სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლით გათვალისწინებული ხელშეკრულებიდან გასვლის წინაპირობების არსებობის შემთხვევაშიც, კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ნატურით დაბრუნების ვალდებულება ამხანაგობას მოსარჩეელების წინაშე არ წარმოეშობა, რადგან დადგენილია, რომ ზა-----ისა და ნა-----ს მიერ ამხანაგობაში შეტანილ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია მშენებარე შენობა-ნაგებობა, რაც ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის "ბ" პუნქტის შესაბამისად, გამორიცხავს ნატურით დაბრუნების შესაძლებლობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ზა----- და ნა----- არ არიან უფლებამოსილი მოითხოვონ ამხანაგობისათვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების დაბრუნება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 01 მაისის განჩინებით მოსარჩელე ზა-----ს გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, გადაწყვეტილების მიღებამდე. (ტომი მე-2, ს.ფ. 87-89).

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელებს უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 3000 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე 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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

რადგან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ე.ს.ა."დ-----"-ს აეკრძალა მისი წევრების თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, რომლის მახასიათებლებია: ქ. თბილისი, მ-----" მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი: N0-----0--.0--, ნაკვეთი N1/29-დან მოსარჩელების კუთვნილი წილის 506კვ.მ.-ის იპოთეკით ან სხვა ვალდებულებით დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. ზა-----ისა და ნა-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. დაეკისროთ მოსარჩელებს ზა-----სა და ნა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 3000 ლარის გადახდა.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ჭედია

მაკა