



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

20 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ეკატერინე ბიწაძე
სხდომის მდივანი - თამთა ბარამიძე

მოსარჩელე - თ----- ჩ-----ი

წარმომადგენელი - ი-----ე

მოპასუხე - მ----- შ-----ი, ა---- თ-----ე, ხ----- თ-----ე, პ----- უ-----ე, რ----- ქ-----ე

წარმომადგენელი - თ----- მ-----ი

მოპასუხე - ზ----- ა-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს მ----- შ-----ს, ა---- თ-----ეს, ხ----- თ-----ეს, პ----- უ-----ეს, ზ----- ა-----ეს და რ----- ქ-----ეს მოსარჩელე თ----- ჩ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ **177 000 ლარის** გადახდა.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2005 წლის 24 აგვისტოს დაფუძნდა ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "ი---- ს-----", რომლის დამფუძნებელ წევრებადაც დაფუძნების აქტში მიეთითნენ ზ-----

-- ა----ე, ბ---- თ----ე, მ----- შ-----ი, რ---- ქ-----ე და ჰ---- უ-----ე. ამხანაგობის მიზანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, დ-----ის ქ #22/18-ში და დ-----ის ქ. 22-ში მდებარე 543 და 22 კვ/მ მიწის ნაკვეთებზე მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

2009 წლის 4 ნოემბერს ამხანაგობა "ი---- ს----სა" და თ---- ჩ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც თ---- ჩ-----ის მიერ 33000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ ამხანაგობას მისთვის უნდა გადაეცა საცხოვრებელი ბინა საერთო ფართით 173 კვ/მ ე.წ. "თეთრი კარკასის" მდგომარეობაში.

ამავე ხელშეკრულების დანართი N1-ით დადგინდა, რომ გადასახდელი თანხიდან თ---- ჩ-----ს გადახდილი ჰქონდა 20 000 აშშ დოლარი და დარჩენილი ჰქონდა გადასახდელი 13 000 აშშ დოლარი, რომელიც უნდა გადახდილიყო მხარეების მიერ შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად. მოგვიანებით მხარეებს შორის გაფორმდა "ხელშეკრულება #7 დანართი No1" რომლის შესაბამისადაც ამხანაგობამ კიდევ ერთხელ დაადასტურა, რომ თ---- ჩ-----ს ამხანაგობისაგან მისაღები აქვს 171 კვ/მ ფართი, გადახდილი აქვს 20 000 აშშ დოლარი, რაც შეეხება დარჩენილ თანხას იგი მან უნდა გადაიხადოს ამხანაგობის მიერ შეთავაზებული გრაფიკის შესაბამისად. თუმცა მთელს მომდევნო პერიოდში ამხანაგობის მიერ არ მომხდარა გრაფიკის განსაზღვრა, ხოლო 2014 წლის 17 აპრილს 14-----5 სანოტარო აქტით ამხანაგობამ მოახდინა საცხოვრებელი ფართების განაწილება და თ---- ჩ-----ი დატოვა ბინის გარეშე.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა მიუთითა, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად, ამხანაგობა "ი---- ს----ის" მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობით მოსარჩელე - თ---- ჩ-----ს მიადგა მატერიალური ზიანი. ზიანი შეადგენს 177 000 ლარს, ანუ ეს ის თანხაა რა ღირებულების ქონებასაც მოსარჩელე მიიღებდა მოპასუხის მხრიდან ვალდებულების შესრულების შემთხვევაში.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა ასევე მიუთითა, რომ საქმეში წარდგენილია ამხანაგობა "ი---- ს----ის" დაფუძნების ოქმი, საიდანაც დგინდება, რომ მოპასუხედ დასახელებული პირები წარმოადგენენ ერთობლივი საქმიანობის მონაწილეებს, ხოლო ზიანი, რომლის ასანაზღაურებლადაც მოსარჩელემ სასამართლოს მიმართა დადგა სწორედ ერთობლივი საქმიანობის შედეგად, შესაბამისად ამხანაგობის მონაწილეები (დამფუძნებლები), აღნიშნულ ზიანზე პასუხს აგებენ - სოლიდარულად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სასამართლოს წარმოუდგენს ხელშეკრულების ასლს შპს „კ-----ს“ და იოსებ დავარაშვილს შორის 2004 წლის 29 ნოემბერს გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის(ამხანაგობის) შესახებ, რომლის თანახმადაც შ.პ.ს „კ-----მა“ იკისრა ვალდებულება იო-----სათვის ქ.თბილისში, დ-----ის ქუჩა #18-ში აეშენებინა შვიდსართულიანი სახლები. მოპასუხე მხარის განმარტებით ასევე მნიშვნელოვანია, დ-----ის 2009 წლის 4 ნოემბრით დათარიღებული განცხადების ასლს ამხანაგობა „ი-----ს“ ს. ყოფილი თავმჯდომარისადმი ზ----- ა-----ისადმი, სადაც მიუთითებს, „29.11.2004 წელს მათ შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე #7 ბინათმშენებლობის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მას უნდა გადასცემოდა 171.12 კვ.მ. ბინა და ავტოფარეხი. დ----- ი-----მა ამავე განცხადებით ითხოვა, რომ საცხოვრებელი ფართი გადაეფორმებინათ თ----- ჩ-----ზე, პირადობის #0-----. ასევე ითხოვა, მის მიერ შეტანილი თანხა ჩათვლოდა მოსარჩელეს. დანარჩენი პირობები კი განსაზღვრულიყო ხელშეკრულებით“, თუმც დ----- ი-----ს და ზ----- ა-----ეს შორის ხელშეკრულების გაფორმებისას ზ----- ა-----ე წარმოადგენდა არა ამხანაგობა „ი-----ს“, არამედ შპს „კ-----ს“. დ----- ი-----ის მიერ ბინათმშენებლობისათვის გადახდილი თანხების ქვითრების ასლებით დასტურდება რომ ამ უკანასკნელმა 2004 წელს შ.პ.ს „კ-----ი“-ს სასარგებლოდ და არა ამხანაგობა „ი-----ს“-ს სასარგებლოდ გადაიხადა 20 900 აშშ დოლარი.

მოპასუხე მხარის განმარტებით, ახალი თავმჯდომარის მ----- შ-----ის მიერ თ----- ჩ-----თან ხელშეკრულების გაფორმება განაპირობა შეცდომამ, კერძოდ, იგი შეცდომაში შეიყვანა ამხანაგობის ყოფილ თავმჯდომარეს ზ----- ა-----ეს და თ----- ჩ-----ს შორის 2009 წლის 04 ნოემბერს გაფორმებულმა ხელშეკრულებამ. იმ გარემოების შესახებ, რომ თ----- ჩ-----ი არ იყო ამხანაგობის ნამდვილი წევრი, მ----- შ-----მა შეიტყო მხოლოდ 2014 წლის 25 აგვისტოს. ამ გარემოების შესახებ მ----- შ-----ისათვის უფრო ადრე რომ ყოფილიყო ცნობილი, თ----- ჩ-----თან არანაირ შეთახმებას არ დადებდა.

მოპასუხე მხარემ ასევე მიუთითა, რომ გარდა ზემოაღნიშნულისა, იო-----ს კერ გახდა ამხანაგობის ნამდვილი წევრი, მაგრამ ფაქტია ისიც რომ თ----- ჩ-----ის კუთვნილად მიჩნეული წილის ღირებულებისათვის, საიდანაც ამ უკანასკნელს შ.პ.ს „კ-----ისათვის“ გადახდილი ჰქონდა მხოლოდ 20 000 აშშ დოლარი, მიიღო 33 000 აშშ დოლარი, რაც სასარჩელო მოთხოვნის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ერთ-ერთი დამატებითი ფაქტორია სხვა ფაქტორებთან ერთად.

ამხანაგობის მიერ გადაწყვეტილების მისაღებად საკმარისია ხმათა უმრავლესობა, იგი განისაზღვრება ხელშეკრულების მონაწილეთა საერთო რაოდენობის მიხედვით და არა შესატანის ოდენობით. თ----- ჩ-----ს და ამხანაგობა „ი---- ს-----ს“ შორის დადებული #7 ხელშეკრულებაში აღნიშნულია, რომ თ----- ჩ-----ი მიიღება ამხანაგობის ჩვეულებრივ წევრად და მისი უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება ამ ხელშეკრულებით და „ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის“ ხელშეკრულებით. ამხანაგობა „ი---- ს-----ს“ ყოფილი თავმჯდომარის ზ----- ა-----ისადმი წარდგენილ

განცხადებაში, დ----- ი-----ი განმარტავს, რომ 29.11.2004 წელს მათ შორის გაფორმდა ხელშეკრულება #7 ბინათმშენებლობის შესახებ, რომლის მიხედვითაც უნდა გადასცემოდა 171.12 კვ.მ. ბინა და ავტოფარეხი. იგი ითხოვს აღნიშნული ხელშეკრულება გადაფორმდეს თ----- ჩ-----ზე და მის მიერ შეტანილი თანხა ჩაეთვალოს. თუმცა არ არსებობს ხელშეკრულება დ----- ი-----ს და თ----- ჩ-----ს შორის, უფლების დათმობის შესახებ და ამ მოცემულობით, თ----- ჩ-----ი არ წარმოადგენს ამხანაგობის წევრს.

მოპასუხე მხარემ ასევე მიუთითა, რომ ამხანაგობა „ი---- ს-----“-სა და თ----- ჩ-----ს შორის არ არის დადებული დამოუკიდებელი ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის წევრობის შესახებ; თ----- ჩ-----მა ამხანაგობის წევრობის უფლება „მოიპოვა“ დ----- ი-----სა და შ.პ.ს „კ-----ს“ შორის დადებული ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების საფუძველზე; შ.პ.ს „კ-----ი“ არასოდეს ყოფილა ამხანაგობა „ი---- ს-----“-ს წევრი, ხოლო ამხანაგობა შ.პ.ს „კ-----ი“-ს უფლებამონაცვლე; დ----- ი-----ს 20000 აშშ დოლარი გადახდილი აქვს შ.პ.ს. კ-----ი“-ს საბანკო ანგარიშზე, არ არსებობს რაიმე დოკუმენტი რაც დაადასტურებს ამ თანხის ამხანაგობის ანგარიშზე ასახვას; დ----- ი-----ი რომც ყოფილიყო ამხანაგობა „ი---- ს-----“-ს წევრი, მასა და თ----- ჩ-----ს შორის არ გაფორმებულა წევრობის დათმობის უფლება; თ----- ჩ-----ის ამხანაგობის წევრობა ნამდვილადაც რომ ჩაითვალოს, აღნიშნული თავის შინაარსით უთანაბრდება წინარე ხელშეკრულებას, ამხანაგობის მიმართ ვალდებულება არ აქვს შესრულებული და შესაბამისად ვერც მოთხოვილ ბინას მიიღებდა და არც მისი საბაზრო ღირებულება ეკუთვნის.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2004 წლის 29 ნოემბრის ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების თანახმად, რომელიც დაიდო დ----- ი-----ს და შპს „კ-----ს“ შორის, ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა შემსრულებლის მიერ ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. #18 მშენებარე საცხოვრებელი კომპლექსის „წევრისთვის“ B ბლოკში, ოთხოთახიანი ბინა საერთო ფართობით 143.9 კვ.მ. და აივნის ფართი 30 კვ.მ. + გარაჟის ფართი, მეოთხე სართული აშენება წინასწარ განსაზღვრულ მდგომარეობაში, ხოლო წევრის მიერ შემსრულებელთან შენატანების განხორციელება მოცემული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

შემსრულებელი ვალდებული იყო წევრისთვის აეშენებინა ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. #18 მშენებარე შვიდსართულიანი სახლი შემდეგი პირობებით: კედლები ამოშენებული მთლიანი ბინის პერიმეტრზე, ტიხრები ამოყვანილი, გალესილი შიგნიდან და გარედან, იატაკი მოჭიმული გარე პერიმეტრზე დამონტაჟებული მეტალოპლასტმასის ფანჯრები და აივნის კარები ორმაგი მინით, წყალგაყვანილობის, კანალიზაციის და ვენტილაციის ვერტიკალური კომუნიკაციები ბინებში შეყვანილი შესაბამისი ვენტილებით და საცობებით, ელექტროგაყვანილობა და გაზის სადგური, წევრთან შეთანხმებული პროექტის მიხედვით.

ხელშეკრულების 2.1 პუნქტში მითითებული ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. #18 მშენებარე საცხოვრებელ სახლში „ბინის“ აშენების მიზნით „წევრი“ ახდენდა შემსრულებლისთვის 33 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში შეტანას ეტაპობრივად, თანდართული ცხრილის მიხედვით. 29.11.2004 წელს 10 000 აშშ დოლარს, ექვსი თვის შემდეგ 10 000 აშშ დოლარს და მშენებლობის დასრულებისთანავე 13 000 აშშ დოლარს.

აღნიშნული შეთანხმების ფარგლებში, დ----- ი-----ის მიერ შპს „კ-----ისთვის“ გადახდილია 10 000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 29.11.2004 წლის ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ (ტომი I, ს.ფ. 125-128);
- სალაროს შემოსავლის ორდერი #1/5332 (ტომი I, ს.ფ. 130);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. 2005 წლის 24 აგვისტოს დაფუძნდა ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა "ი---- ს----", რომლის დამფუძნებელ წევრებადაც დაფუძნების აქტში მიეთითნენ ზ----- ა-----ე, ბ---- თ-----ე, მ----- შ-----ი, რ----- ქ-----ე და პ----- უ-----ე.

ამხანაგობის მიზანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, დ-----ის ქ #22/18-ში და დ-----ის ქ. 22-ში მდებარე 543 და 22 კვ/მ მიწის ნაკვეთებზე მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ ხელშეკრულების თანახმად, შენობის მშენებლობა მოიცავდა: შენობის სრული კარკასის აღმართვას, ყველა აუცილებელი კომუნიკაციის მიერთებას, გარე ფასადის კარ-ფანჯრებით აღჭურვას, საერთო სარგებლობის ფართების მოპირკეთებას.

ამხანაგობაში გაწევრიანების მიზნებისთვის და „პროექტის“ განსახორციელებლად, ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები განახორციელებენ შენატანებს ამხანაგობაში, როგორც ფულადი, ასევე ქონებრივი (არაფულადი) სახით. შენატანები წარმოადგენდა ამხანაგობის საკუთრებას და უნდა მოხმარებოდა „ამხანაგობის“ საერთო მიზნის განხორციელებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2005 წლის 24 აგვისტოს ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ (ტომი I, ს.ფ. 13-27);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. დ----- ი-----ის 2009 წლის 4 ნოემბრით დათარიღებული განცხადების შესაბამისად ამხანაგობა „ი---- ს-----“-ს ყოფილი თავმჯდომარისადმი ზ----- ა----- ისადმი, ეთითება, რომ 29.11.2004 წელს მათ შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე #7 ბინათმშენებლობის შესახებ, რომლის მიხედვითაც, მას უნდა გადასცემოდა 171.12 კვ.მ. ბინა და ავტოფარეხი ითხოვა, რომ საცხოვრებელი ფართი გადაეფორმებინათ თ----- ჩ-----ზე, პირადობის #0----- -. ასევე ითხოვა, მის მიერ შეტანილი თანხა ჩათვლოდა მოსარჩელეს. დანარჩენი პირობები კი განსაზღვრულიყო ხელშეკრულებით

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 4.11.2009 წლის განცხადება (ტომი I, ს.ფ. 129);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.4. 2009 წლის 4 ნოემბერს ამხანაგობა "ი---- ს-----სა" (თავმჯდომარე ზ----- ა----- --ე) და თ----- ჩ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც თ----- ჩ-----ის მიერ 33000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ ამხანაგობას

მისთვის უნდა გადაეცა საცხოვრებელი ბინა საერთო ფართით 173 კვ/მ ე.წ. "თეთრი კარკასის" მდგომარეობაში.

ხელშეკრულების 2.2 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობამ იკისრა ვალდებულება წილობრივი მონაწილეობისთვის წევრის საკუთრებაში გადაეცა შენობის B სადარბაზოში, მე-4 სართულზე პროექტით გათვალისწინებული 143.9 კვ.მ. (საერთო ფართი 143.9 კვ.მ.; საზაფხულო ფართი 30 კვ.მ.+ გარაჟის ფართი) ფართობის ბინა შემდეგ მდგომარეობაში: პროექტის შესაბამისი გატიხრული კედლები, გაჯით გალესილი კედლები, მეტალო-პლასტმასის გარე კარ-ფანჯრები, ცემენტის ხსნარით მოჭიმული იატაკი, წყალ-კანალიზაციისა და ვენტილაციის დგარები, სადარბაზოდან ბინაში შესასვლელი ლითონის კარი, შიდა ელექტრო გაყვანილობა, ჭერის სიმაღლე სამი მეტრი.

ხელშეკრულების 3.3 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობაში წილობრივი მონაწილეობისათვის და „ობიექტის“ საკუთრებაში მისაღებად, „წევრს“ უნდა გადაეხადა საწევრო შენატანი. საწევრო შენატანის ოდენობა და გადახდის გრაფიკი მხარეებს შორის შეთანხმდებოდა დამატებითი წერილობითი ფორმით და დანართის სახით დაერთვებოდა წინამდებარე ხელშეკრულებას.

აღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში, მოსარჩელე თ----- ჩ-----ს მთლიანობაში უნდა გადაეხადა 33 000 აშშ დოლარი, საიდანაც 20 000 აშშ დოლარი გადაიხადა ხელშეკრულების დადების დროს, ხოლო გადასახდელი დარჩა 13 000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 04 ნოემბრის ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ი---- ს-----ს“ წევრობის შესახებ (ტომი I, ს.ფ. 28-30);
- თანხის გადახდის გრაფიკი (ტომი I, ს.ფ. 31);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.5. 2010 წლის 28 აპრილის ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „ი---- ს-----ის“ დამფუძნებელ წევრთა კრების ოქმის თანახმად, შეუწყდა უფლებამოსილება ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის „ი---- ს-----ის“ თავმჯდომარე ზ----- ა-----ეს და ახალ თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა მ----- შ----- ი. ამხანაგობის გამგეობის წევრებად არჩეულ იქნენ ამხანაგობის თავმჯდომარე მ----- შ-----ი, გ-----ე და გ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2010 წლის 28 აპრილის კრების ოქმი (ტომი I, ს.ფ. 32-35);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.6. 2011 წლის 25 მარტს, ქ. თბილისის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და ამხანაგობა „ი---- ს-----ს“ შორის დაიდო ხელშეკრულება, ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის შესახებ, რომლის თანახმად, გამყიდველმა მიყიდველს, ქ. თბილისის მთავრობის 10.03.11 წლის დადგენილებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობებით, საკუთრებაში გადასცა ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (ნასყიდობის საგანი): ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. #18-ში მდებარე 4045 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი #0-----).

ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის თანახმად, ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 299 330 ლარად. მიყიდველს არანაკლებ 149 665 ლარი უნდა გადაეხადა ნასყიდობის ხელშეკრულების საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან ექვსი თვის ვადაში, ხოლო საპრივატიზებო საფასურის დარჩენილი ნაწილი უნდა გადაეხადა საქართველოს პრეზიდენტთან შეთანხმებიდან ერთი წლის ვადაში.

ამხანაგობა „ი---- ს-----ს“ საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 20 აპრილის #20/04/12 განკარგულების საფუძველზე საკუთრებაში გადაეცა მიწის ნაკვეთი ფართობით 4045 კვ.მ., მდებარე მისამართზე: თბილისი, დ-----ის ქ. #18, საკადასტრო კოდი #0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 სექტემბრის გადაწყვეტილება (ტომი II, ს.ფ. 18-19);
- საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 20 აპრილის განკარგულება (ტომი II, ს.ფ. 21);
- 25.03.2011 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტომი II, ს.ფ. 22-24);
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტომი II, ს.ფ. 25);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.7. ხელშეკრულება #7-ის დანართი #1-ს თანახმად, ამხანაგობა „ი---- ს-----ს“ თავმჯდომარე მ----- შ-----ი და თ----- ჩ-----ი შეთანხმდნენ, ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ: აღნიშნულ დანართში მიეთითა, რომ 04.11.2009 წლის ხელშეკრულების მიხედვით წევრისათვის გადასაცემი ფართი განისაზღვრა 171.2 კვ.მ., რის მისაღებადაც წევრს უნდა გადაეხადა 38 000 აშშ დოლარი, რომლიდანაც წევრის მიერ გადახდილია 20 000 აშშ დოლარი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წევრს ფაქტიურად შეტანილი

თანხის მიხედვით ეკუთვნის 114.00 კვ.მ ფართი.

წევრი იღებდა ვალდებულებას, სახელმწიფოსაგან ამხანაგობისათვის მიწის გადმოცემის გადაწყვეტილების მიღების შემდგომ, ამხანაგობისათვის გადასახდელი თანხის გადახდა მოეხდინა ამხანაგობის მიერ შეთავაზებული გრაფიკის მიხედვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულების დანართი #1 (ტომი I, ს.ფ. 36);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.8. შეთანხმება #1 თანახმად, წევრი იღებდა ვალდებულებას 1 თვის ვადაში პრეზიდენტის 2011 წლის 20 აპრილის #20/04/12 განკარგულებით ამხანაგობისათვის გადმოცემული მიწის შესასყიდად, გადაეხადა ამხანაგობისათვის მიწის საფასური, რომელიც ერთ კვ.მ.-ზე შეადგენდა 16.03 ლარს, რაც ჯამში შეადგენდა 3032 ლარს.

შეთანხმება #1-ის თანახმად, წევრი იღებდა ვალდებულებას 1 თვის ვადაში, ამხანაგობის მიმართ დარჩენილი გადასახდელი თანხიდან გადაეხადა 1000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, რომელიც გამოყენებული იქნებოდა მიწის შესასყიდი თანხის სრულად შესავსებად და მიმდინარე ხარჯის დასაფარად. წევრის მიერ წინამდებარე შეთანხმების დარღვევის შემთხვევაში, ამხანაგობა იტოვებდა უფლებას (თავმჯდომარე გამგეობასთან შეთანხმებით) იმსჯელოს წევრის ამხანაგობიდან გარიცხვისა და მის მიერ შეტანილი თანხის უკან დაბრუნების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეთანხმება #1 (ტომი I, ს.ფ. 37);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.9. 2010 წლის 06 მაისის სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, ბ---- თ-----ის გარდაცვალებით გაიხსნა სამკვიდრო 2005 წლის 27 დეკემბერს. ა---- თ-----ე და ხ----- თ-----ე არიან მამკვიდრებლის ბ---- თ-----ის პირველი რიგის კანონისმიერი მემკვიდრეები, რომლებმაც სამკვიდრო მიიღეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით - სამკვიდროს ფაქტობრივი დაუფლებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 06.05.2010 წლის სამკვიდრო მოწმობა (ტომი I, ს.ფ. 38-40);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.10. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის გამგეობის წევრთა 2014 წლის 17 აპრილის შეთანხმებით დადგენილ იქნა ამხანაგობა „ი---- ს-----ს“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე: თბილისი, დ-----ის ქუჩა #22/18/1, ნაკვეთი 28/019, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის (კორპუსი) მშენებარე ბინების, სავაჭრო, საოფისე, საკუჭნაოების, საზაფხულო და ავტოსადგომების ფართების ამხანაგობის წევრებზე განაწილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამხანაგობა „ი---- ს-----ს“ კრების ოქი (ტომი I, ს.ფ. 43-53);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.11. უძრავი ქონების შეფასების ანგარიშის თანახმად, უძრავი ქონების მდებარე: თბილისი, დ-----ის ქ. #22, საკადასტრო კოდი #01-----, საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 177 000 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეფასების ანგარიში (ტომი I, ს.ფ. 55-65);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარის ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 327-ე, 930-ე, 932-ე, 937-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის

ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. აღნიშნული ნორმის ანალიზით ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა კერძო სამართლის სუბიექტებს - კრედიტორსა და მოვალეს შორის ურთიერთობაა, შესაბამისად, მოთხოვნაზე უფლებამოსილი და შესრულებაზე ვალდებული, სწორედ, ეს პირები არიან.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის თანახმად, მონაწილეებმა უნდა შეიტანონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანები. თუ ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული შესატანის ოდენობა, თითოეული მონაწილე მოვალეა შეიტანოს იგი თანაბრად. შესატანი შეიძლება შეტანილ იქნეს როგორც ქონებით, ასევე მომსახურების გაწევით. თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, შესატანები წარმოადგენს მონაწილეთა საერთო საკუთრებას. მონაწილეთა საერთო საკუთრებას შეადგენს ისიც, რაც შეძენილია საერთო საკუთრებაში არსებული უფლების საფუძველზე, ანდა მიღებულია ანაზღაურების სახით საერთო ქონების განადგურების, დაზიანების ან ამოღების გამო.

ზემოაღნიშნული ნორმების დეფინიციის შესაბამისად, აღნიშნული ხელშეკრულების თავისებურებას წარმოადგენს მხარეთა სურვილი, საკუთარი

ქონების, გამოცდილებისა თუ პროფესიული უნარჩვევების გაერთიანებით ერთობლივად იმოქმედონ გარკვეული მიზნების მისაღწევად. ამასთან, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების აუცილებელი წინაპირობაა, რომ ამხანაგობა ყალიბდება იურიდიული პირის შეუქმნელად. სამოქალაქო კოდექსი არ აკონკრეტებს ხელშეკრულების ამ ტიპისათვის განსაზღვრული მიზნის შინაარსს, ამდენად, გარიგების მხარეთა ინტერესს, შესაძლებელია, წარმოადგენდეს კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი მიზანი, მათ შორის გარკვეული მოგების მიღების სურვილი. საერთო მიზნის არსებობა გარიგების მთავარ წინაპირობას წარმოადგენს, ამიტომ ამხანაგობის თითოეული წევრი მონაწილეობს, როგორც გარიგების დამოუკიდებელი მხარე.

მითითებული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ამხანაგობა არ იქნეს იურიდიული პირის სტატუსს, ამიტომ სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობების დამყარებისას წარმოშობილ ვალდებულებებზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ამხანაგობის თითოეულ წევრს. სწორედ ამგვარი დანაწესს ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვით, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად.

სასამართლოს მოსაზრებით, ვინაიდან, განსახილველ შემთხვევაში, გამოსაკვლეპია რაში მდგომარეობს მოსარჩელის მოთხოვნა ძირითადი ანუ პირველადი ვალდებულების შესრულებაში, რაც როგორც აღინიშნა საცხოვრებელი სახლის გადაცემაა თუ, სახეზეა, მეორადი ვალდებულება ხელშეკრულებიდან გასვლა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა. წარმოდგენილ შემთხვევაში, მოსარჩელე თ----- ჩ-----ი არ ითხოვს მოპასუხის მიერ პირველადი ვალდებულების შესრულებას, კერძოდ, საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემას, არამედ ითხოვს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მოპასუხის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის საფუძველზე, მისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებას 177 000 ლარის ოდენობით.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოვალეს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა ვალდებულების დარღვევისათვის. მითითებული ნორმა განსაზღვრავს იმ აუცილებელ წინაპირობებს, რომლებიც უნდა არსებობდეს ხელშეკრულების დარღვევით გამოწვეული ზიანის მოთხოვნის უფლების წარმოშობისათვის; კერძოდ, უნდა

არსებობდეს ზიანი, ბრალეული ქმედება და მიზეზობრივი კავშირი დარღვევასა და დამდგარ შედეგს შორის.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები უნდა შეესაბამებოდეს აღნიშნულ ნორმაში მითითებულ კონსტრუქციას, ამასთან, ზიანის ანაზღაურების ინსტიტუტი ემსახურება არა ზიანის მიმყენებლის დასჯას, არამედ იმ დანაკლისის შევსებას, რომელიც ვალდებულების დარღვევის შედეგად განიცადა კრედიტორმა. სსკ-ის 394-ე მუხლი ადგენს პრინციპს, რომლის მიხედვით, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს სრული მოცულობით. ძირითადი მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი ზიანის მოცულობითი ნაწილი დაანგარიშებულია იმ უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულებით, რომელიც კრედიტორს უნდა მიეღო ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემთხვევაში. აღნიშნული ნორმა განსაზღვრავს ზიანის ანაზღაურების სამართლებრივ წინაპირობებს, თუმცა, ზიანის იურიდიული შედეგი მოცემულია ამავე კოდექსის 408-ე მუხლის არსებულ ნაწილში, რომლის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 1 ივლისის № ას-1607-1509-2012 გადაწყვეტილებაში ზიანის ანაზღაურების ფორმების დადგენისას

განმარტებულია: *"...საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ დაუშვებელია კრედიტორს მიეცეს როგორც ნატურით, ასევე ფულადი თანხით ანაზღაურების უფლება".* ამდენად, ზიანის ანაზღაურების შინაარსი გამორიცხავს დუბლირებული აღსრულების შესაძლებლობას, როდესაც კრედიტორი არსებული დანაკლისის შევსებას ცდილობს, როგორც ნატურით რესტიტუციით, ისე - სანაცვლო ეკვივალენტური კომპენსირებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულების შეუსრულებლობა, თავისთავად ზიანის მომტანია მხარისთვის, რადგან კრედიტორს ყოველთვის აქვს შესრულების მოლოდინი და შესრულება მისთვის ყოველთვის გარკვეულ ღირებულებას წარმოადგენს, წინაპირობას. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს მხარეთა მიერ შესასრულებელი ვალდებულებების ეკვივალენტური ღირებულებიდან.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარეს ხელშეკრულების საფუძველზე უნდა მიეღო უძრავი ქონება საკუთრებაში, რომელიც არ მიუღია, თუმცა თავის მხრივ სრულად ფულადი ვალდებულება არ შეუსრულებია.

სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მხარეთა შორის გადანაწილებულია მტკიცების ტვირთი, ხოლო საქმეზე სადავოდ გამხდარი გარემოებები უნდა დადასტურდეს ამავე მუხლში ჩამოთვლილი შესაბამისი მტკიცებულებებით.

წარმოდგენილ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე თ----- ჩ-----ის მიერ 2009 წლის 04 ნოემბრის ხელშეკრულების ფარგლებში შესასრულებელი ვალდებულება მთლიანობაში შეადგენდა 33 000 აშშ დოლარს, რისი გადახდის სანაცვლოდაც თ----- ჩ-----ს ამხანაგობა „ი---- ს-----სგან“ საკუთრებაში უნდა გადასცემოდა უძრავი ქონება, საერთო ფართობით 173 კვ.მ. მხარეთა მიერ სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ მოსარჩელე თ----- ჩ-----ს ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების ფარგლებში ვალდებულება ნაწილობრივ, კერძოდ, 20 000 აშშ დოლარის ნაწილში აქვს შესრულებული. მოცემულ შემთხვევაში მხარის არგუმენტაცია ქონების ღირებულების სრულად გადაუხდელობის მიუხედავად მისი მიღების უფლებასთან მიმართებით ბუნდოვანია. უდავოა, რომ ფულადი ვალდებულება არ იქნა შესრულებული. საგულისხმოა, რომ მოსარჩელე საქართველოს სსკ-ს 352-ე და 405-ე მუხლების საფუძველზე არ ითხოვს ხელშეკრულებიდან გასვლას, თუმცა ითხოვს სახელშეკრულებო ზიანის 177 000 ლარის ოდენობით ანაზღაურებას. აქედან გამომდინარე, ბუნდოვანია რა ფაქტობრივ გარემოებებსა და სამართლებრივ საფუძვლებზე დაყრდნობით ითხოვს თ----- ჩ-----ი ზიანის ანაზღაურებას 177 000 ლარის ოდენობით, როცა მას არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში ვალდებულება შესრულებული აქვს სულ 20 000 აშშ დოლარის ოდენობით. ხოლო რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის მითითებას, გადახდილი თანხის პროპორციული ღირებულების დაკისრებასთან დაკავშირებით (ერთი კვ.მ ფასის გამოთვლით 114..00 კვ.მ.) უსაფუძვლოა, ვინაიდან ხელშეკრულებით მოსარჩელის უფლება მიეღო კონკრეტული, ინდივიდუალურად განსაზღვრული ქონება შეთანხმებული იყო მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით, განსაზღვრული იყო მისი საკუთრებაში მიღების პირობა და ფასი; უძრავი ქონების რეალურად არსებობა, მისი პროექტში და შემდგომ მესაკუთრეთა შორის განშლისას გათვალისწინება უნდა იყოს შესაძლებელია

და არა ზოგადი მითითება, რომ გადახდილი თანხით შესაძლებელი იქნებოდა კონკრეტული კვადრატულობის ფართის მიღება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თ----- ჩ----- ის სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 1873 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველის ნაწილის თანახმად, 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

წარმოდგენილ შემთხვევაში ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

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.

ვინაიდან, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 13 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე ა---- თ-----ეს პ/ნ. 0----- აეკრძალა უძრავი ქონების მდებარე 1) ქ. თბილისი, ს----- დ-----ის ქ. N22, ბლოკი 3, სართული 1, ბინა N11, ს/კ. 01-----03.01.011 და 2) ქ. თბილისი, ს----- დ-----ის ქ. N22, ბლოკი 4, სართული 4, ბინა 24, ს/კ. 01-----02.024 გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. თ----- ჩ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 13 სექტემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე ა---- თ-----ეს პ/ნ. 0----- აეკრძალა უძრავი ქონების მდებარე 1) ქ. თბილისი, ს----- დ-----ის ქ. N22, ბლოკი 3, სართული 1, ბინა N11, ს/კ. 01-----03.01.011 და 2) ქ. თბილისი, ს----- დ-----ის ქ. N22, ბლოკი 4, სართული 4, ბინა 24, ს/კ. 01-----02.024 გასხვისება და უფლებრივად დატვირთვა.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო

სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-4 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. 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

ეკატერინე ბიწაძე