



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

6 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე ი-----ი, გ-----ი, ი-----, ნ-----ი

წარმომადგენელი ი-----ე, ე-----ა

მოპასუხეები ა-----, ფ-----

წარმომადგენლები მ-----ე

დავის საგანი ნასყიდობის საფასურისა და პირგასამტეხლოს დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ა-----სა და ფ-----ს გადასახდელად დაეკისროთ:

- შპს ი-----ის სასარგებლოდ 11 667.5 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;
- ი-----ის სასარგებლოდ 5 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;
- ნ-----ის სასარგებლოდ 5 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;
- გ-----ის სასარგებლოდ 3 332.5 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;

1.2. ა-----სა და ფ-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ

ვადაგადაცილებულ დღეზე, სარჩელის შეტანიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე ერთი წლის განმავლობაში, კერძოდ:

- შპს ი-----ის სასარგებლოდ 4 258 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;
- ი-----ის სასარგებლოდ 1 825 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;
- ნ-----ის სასარგებლოდ 1 825 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;
- გ-----ის სასარგებლოდ 1 217 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი:

2016 წლის 19 ივლისს, ერთის მხრივ - ი-----ის, გ-----ს, ი-----ს, ნ----- და ა-----ს, ხოლო მეორეს მხრივ ა-----სა და ფ-----ს შორის დაიდო უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ფ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი ნ- ს/კ 0----- მათი კუთვნილი წილის გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განისაზღვრა ღირებულების ანაზღაურების წესი, რომლის მიხედვითაც ნასყიდობის საფასურმა შეადგინა 225 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, საიდანაც მყიდველებს 2016 წლის 20 აგვისტომდე უნდა გადაეხადათ 200 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში, ხოლო დარჩენილი ღირებულება 25 000 აშშ დოლარი ეკვივალენტი ლარში ამავე ხელშეკრულების 3.3 პუნქტის მიხედვით უნდა ანაზღაურებულიყო არაუგვიანეს 2017 წლის 31 იანვრამდე, თუ მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრე ი-----ი გამოთქვამდა თანხობას მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გასხვისებაზე და/ან მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან ორი კვირის ვადაში. ზემოაღნიშნული პირობის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.5 პუნქტის თანახმად, მყიდველს დაეკისრებოდა საურავი ნასყიდობის გრაფიკით გადაუხდელი ფასის 0.1%-ის ოდენობით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისთვის. ასევე, ამავე ხელშეკრულების 7.4 მუხლის თანახმად, მყიდველებმა სოლიდარულად აიღეს ვალდებულება, რომ იმ შემთხვევაში, თუ თანამესაკუთრე ი-----ი ამ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2017 წლის 31 იანვრამდე გამოხატავდა თანხმობას (წერილობით შეატყობინებდა ელ. ფოსტაზე ან მისამართზე გაგზავნის გზით) მისი წილის გასხვისებაზე ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფასად, მაგრამ მყიდველები უარს განაცხადებდნენ მის შესყიდვაზე, ამ უკანასკნელებს დაეკისრებოდათ ჯარიმა ხელშეკრულების ღირებულების 10%-ის ოდენობით.

2016 წლის 27 ოქტომბერს მოპასუხეებმა გაასხვისეს შეძენილი ქონებიდან შესაბამისი წილი, კერძოდ ა-----მა მისი კუთვნილი 15%-დან 5%, ხოლო ფ-----მა 60%-დან 15% მიჰყიდა ფ-----ს, ხოლო შემდგომში ფ-----მა სრულად გაასხვისა დარჩენილი წილი შპს „ელნესალზე“.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ფ-----მა და ა-----მა წარმოადგინეს ერთობლივი შესაგებელი, რომლითაც სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ 19.07.2016 წელს მოსარჩელესა და მოპასუხეებს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით. **ნასყიდობის საგნის ღირებულებად განისაზღვრა 225 000 აშშ დოლარი ეკვივალენტი ლარში. 50 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გამყიდველებმა მიიღეს ხელშეკრულებაზე ხელმოწერის დღეს, ხოლო დანარჩენი 175 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში გადახდის პირობები და სხვა პირობები განისაზღვრა ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით. კერძოდ, მყიდველმა იკისრეს ვალდებულება ნასყიდობის ფასის დარჩენილი ნაწილი 175 000 აშშ დოლარი გადაეხადა გამყიდველთათვის მათი წილების პროპორციულად შედეგი გრაფიკით:**

- 2016 წლის 28 ივლისამდე 50 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;
- 2016 წლის 20 აგვისტომდე 100 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში.

ამავე შეთანხმებით, ღირებულების დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობით თანამესაკუთრის ი-----ის კუთვნილი წილის შესყიდვის და/ან მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან ორი კვირის ვადაში, ხოლო თუ ვერ მოხერხდებოდა მყიდველისაგან დამოუკიდებელი მიზეზის გამო ი-----ის კუთვნილი წილის შესყიდვა და/ან მშენებლობის ნებართვის მიღება ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, კერძოდ 2017 წლის 31 იანვრამდე მყიდველი თავისუფლდებოდა ბოლო გადახდის ვალდებულებისაგან.

2016 წლის 26 ოქტომბერს მხარეთა შორის დაიდო შეთანხმება გადახდის განვადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულებაში ცვლილების განხორციელების თაობაზე, რასაც წინ უძღვოდა მხარეთა შორის მოლაპარაკება ვალდებულების სრულად შესრულებასთან მიმართებით. კერძოდ მოპასუხეები ითხოვდნენ დაკავშირებას ი-----თან, რათა შეეძინათ მის საკუთრებაში არსებული წილი 25%. გამყიდველებმა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით ინფორმაციის მიწოდებაზე განაცხადეს უარი. მოპასუხეთა მითითებით, მათ ჰქონდათ აქტიური შეხვედრები არქიტექტორთან და თბილისის არქიტექტურის სამსახურში შეტანილი ჰქონდათ პროექტის შეთანხმებაზე განცხადება. ი-----ის კუთვნილი 25% წილის შესყიდვაზე მის წარმომადგენელთან მოპასუხეები აქტიურად კონტაქტობდნენ და თანხმდებოდნენ ხელშეკრულების გაფორმებაზე და პირობების შეთანხმებაზე. მოპასუხეთა მითითებით, მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ი-----ის კუთვნილი 25% წილის შესყიდვა წინა ხელშეკრულებით შეთანხმებული პირობებით ვერ მოხერხდა 2017 წლის 31 იანვრამდე. ი-----ი არ თანხმდებოდა ხელშეკრულების იმ პირობებს, რა პირობებითაც უნდა შემდგარიყო მისი კუთვნილი წილის შესყიდვა წინა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. გარდა ამისა, მისი დაჟინებული მოთხოვნა იყო რომ ნასყიდობის

თანხები ჩარიცხულიყო მის საბანკო ანგარიშზე საქართველოში, რომლის რეკვიზიტებიც ჯერ თვითონაც არ გააჩნდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.1.1. მოსარჩელებს - ი-----ი, ი-----ს, ნ-----
და გ----- საკუთრებაში ჰქონდათ უძრავი ქონების (მდებარე - ქ.
თბილისი, ფ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთი N6---, ს/კ 0-----)
წილი, შემდეგი პროპორციულობით:**

- შპს „ი-----ი“ – 35% წილი;
- ი-----ი - 15% წილი;
- ნ-----ი - 15%;
- გ-----ი - 10%.

**მითითებული ქონების დარჩენილი 25% წილი ირიცხებოდა ი-----ის
საკუთრებაში.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

**3.1.2. 2016 წლის 19 ივლისს ერთი მხრივ - ი-----ის, ი-----
-----ს, ნ-----, გ-----ს, ხოლო მეორეს მხრივ - ა-----ს და
ფ-----ს შორის დაიდო გადახდის განვადებით უძრავი
ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც,
მოსარჩელებმა უძრავი ნივთის (ს/კ 0-----) კუთვნილი წილები
საკუთრებაში გადასცეს მოპასუხებს ა-----ს და ფ-----
-----ს.**

**3.1.3. ხელშეკრულების საფუძველზე ი-----იმ, ი-----
-----მა, ნ-----მა და გ-----მა მოპასუხე ფ-----ს
საკუთრებაში გადასცა კუთვნილი 60%, ხოლო ა-----ს 15% წილი.**

**3.1.4. ნასყიდობის საგნის ღირებულებამ შეადგინა 225 000 აშშ დოლარი
(1% - 20 კვ.მ წილის ღირებულება 3 000 აშშ დოლარი ეკვივალენტი
ლარში), რომელიც მყიდველებს უნდა აენაზღაურებინათ
გამყიდველებისათვის მათი წილების პროპორციულად.**

**3.1.5. ნასყიდობის საგნის საერთო ღირებულებიდან 50 000 აშშ დოლარი,
მყიდველების მიერ უნდა ანაზღაურებულიყო საჯარო რეესტრში
საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდგომ, რასაც გამყიდველები
მიიღებდნენ მათი წილების პროპორციულად. საფასურის ნაწილის
გადახდა უნდა დადასტურებულიყო მიღება-ჩაბარების აქტის შედგენის
გზით.**

3.1.6. ხელშეკრულების 3.3. მუხლის თანახმად, ნასყიდობის საგნის ღირებულების დარჩენილი ნაწილი - 175 000 აშშ დოლარი მყიდველთა მხრიდან უნდა ანაზღაურებულიყო შემდეგი გრაფიკით:

- 2016 წლის 28 ივლისამდე 50 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;
- 2016 წლის 20 აგვისტომდე 100 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;

3.1.7. ღირებულების დარჩენილი ნაწილი - 25 000 აშშ დოლარი მყიდველებს უნდა გადაეხადათ, ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანასაკუთრების ი-----ის კუთვნილი წილის შესყიდვის და/ან მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან ორი კვირის ვადაში, ხოლო თუ ვერ მოხერხდა მყიდველისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ი-----ის კუთვნილი წილის შესყიდვა და/ან მშენებლობის ნებართვის მიღება ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, კერძოდ 2017 წლის 31 იანვრამდე მყიდველი თავისუფლდება ბოლო 25 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულებისაგან.

3.1.8. ხელშეკრულების 4.1 მუხლის თანახმად, განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე მყიდველზე წარმოიშობოდა შეზღუდული საკუთრების უფლება

3.1.9. ხელშეკრულების 5.2 მუხლის შესაბამისად, ნასყიდობის საგნის მყიდველის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია განხორციელდება იმ დათქმით, რომ მყიდველს, როგორც ახალ თანამესაკუთრეს არ აქვს უფლება გამყიდველის თანხმობის გარეშე, რაიმე სახით გაასხვისოს ან სხვაგვარად უფლებრივად დატვირთოს ნასყიდობის საგანი ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულებამდე, ანუ ნასყიდობის ფასის დანარჩენი ნაწილის სრულად გადახდამდე, თუ მხარეები არ შეთანხმდებიან განსხვავებულ პირობაზე. მხარეები თანხმდებიან, რომ მყიდველი უფლებამოსილია მისი სურვილისამებრ ნასყიდობის საგანზე დაიწყოს საპროექტო სამუშაოები საკუთარი ხარჯით.

3.1.10. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას მყიდველებისათვის ცნობილი იყო საგნის უფლებრივი და ნივთობრივი მდგომარეობა, მათ შორის ცნობილი იყო გარემოება, რომ შესასყიდი მიწის ნაკვეთზე გადის წყალკანალის (წყლის კომპანიის) კუთვნილი მიწები. მყიდველთა მიერ ხელშეკრულების გაფორმებისას განაცხადეს, რომ აღნიშნული მათთვის არ წარმოადგენს უძრავი ქონების შესყიდვის დამაბრკოლებელ გარემოებას და შემდგომში პრეტენზია ამ საკითხთან დაკავშირებით არ მიიღება.

3.1.11. ამასთანავე ხელშეკრულების 6.5 პუნქტით შეთანხმდა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ნასყიდობის საგანი აღმოჩნდება ნივთობრივად ნაკლის მქონე მყიდველები მოითხოვენ ხელშეკრულების მოშლას და

სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან მხარეთა მოლაპარაკების გზით ხელშეკრულება მოიშლება, ნასყიდობის საგანი დაუბრუნდება გამყიდველებს და აღირიცხება მათ სახელზე თავდაპირველი წილობრივი პროპორციულობით. ამავდროულად, გამყიდველები მათი წილების პროპორციულად ვალდებულნი არიან მყიდველებს დაუბრუნონ მათ მიერ გადახდილი ნასყიდობის საგანზე საფასური მათი წილების პროპორციულად.

3.1.12. შეთანხმების შესაბამისად, იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველები განაცხადებენ პრეტენზიას ხელშეკრულების 6.3 პუნქტში განსაზღვრული მიზეზით, და მყიდველები მოითხოვენ ხელშეკრულების მოშლას, სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ხელშეკრულება მოიშლება, ნასყიდობის საგანი დაუბრუნდება გამყიდველებს და აღირიცხება მათ სახელზე თავდაპირველი წილობრივი პროპორციულობით, ამასთან მყიდველები მათი წილების პროპორციულად ვალდებულნი არიან გამყიდველებს მათი წილების პროპორციულად აუნაზღაურონ ზიანი.

3.1.13. ხელშეკრულების 7.1 მუხლის თანახმად, მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების აუცილებელი ვადა. ამასთანავე, მყიდველი დაჯარიმდება ფაქტიურად ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გრაფიკით გადაუხდელი თანხის 0.1% ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებული დღისათვის, ამ ხელშეკრულების 3.5 პუნქტის შესაბამისად.

3.1.14. მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების 7.1 პუნქტში აღნიშნული პირობების და ვალდებულებების კვლავ შეუსრულებლობის შემთხვევაში გამყიდველის მიერ განიხილება, როგორც ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის წინაპირობა. თუ მხარეები სხვა პირობაზე არ შეთანხმდებიან. ამასთანავე ამ საფუძველით ხელშეკრულების მოშლისათვის განისაზღვრა 6.6 პუნქტით განსაზღვრული ჯარიმა.

3.1.15. მყიდველები სოლიდარულად იღებენ ვალდებულებას, რომ იმ შემთხვევაში, თუ თანამესაკუთრე ი-----მა ამ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2017 წლის 31 იანვრამდე გამოხატა თანხმობა (წერილობითი) და შეატყობინა ელ. ფოსტაზე გაგზავნის გზით მისი წილის გასხვისებაზე, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფასად, მაგრამ მყიდველებმა განაცხადეს უარი. ამ შემთხვევაში ამ უკანასკნელებს დაეკისრებათ ჯარიმა გამყიდველების სასარგებლოდ ხელშეკრულების ღირებულების 10%-ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.16. მოპასუხეთა მიერ ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ჯამში გადახდილია 200 000 აშშ დოლარი.

3.1.17. 2016 წლის 26 ოქტომბერს მხარეთა შორის დაიდო გადახდის განვადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შესახებ შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც ცვლილებები შევიდა ნასყიდობის ხელშეკრულებაში. კერძოდ, ხელშეკრულების 5.1 და 5.2 მუხლები გაუქმდა და ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად - ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლება წარმოიშობა მყიდველის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში წარდგენის და ნასყიდობის საგნის მყიდველის სახელზე რეგისტრაციის მომენტიდან ყოველგვარი შეზღუდვის გარეშე. ნასყიდობის საგნის მყიდველის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია განხორციელდება იმ დათქმით, რომ მყიდველს, როგორც ახალ თანამესაკუთრეს აქვს ყველა ის უფლება, რაც აქვს მესაკუთრეს, კერძოდ იგი უფლებამოსილია გამყიდველის თანხმობის გარეშე, ნებისმიერი სახით გაასხვისოს ან სხვაგვარად უფლებრივად დატვირთოს ნასყიდობის საგანი მხოლოდ ამ ხელშეკრულების 5.3 პუნქტით განსაზღვრული პირობებით.

3.1.18. მხარეებმა გამოხატეს თანხმობა, რომ მყიდველი უფლებამოსილია მისი სურვილისამებრ ნასყიდობის საგანზე დაიწყოს საპროექტო სამუშაოები საკუთარი ხარჯით და განახორციელოს სხვა ნებისმიერი ქმედება, როგორც მესაკუთრემ.

**3.1.19. შეთანხმების ფარგლებში გამყიდველებმა დაადასტურეს, რომ თავიანთი წილების პროპორციულად მიიღეს მყიდველისაგან ა-----
-----ისაგან და ფ-----ისაგან თავიანთი პროპორციული წილების მიხედვით ნასყიდობის საგანზე გადასახდელი თანხა 200 000 აშშ დოლარის ოდენობით. გადახდის განვადებით, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით დათქმული პირობით, ხოლო ნასყიდობის საგანზე გადასახდელი თანხა დარჩა 25 000 აშშ დოლარი, რომლის გადახდის ვალდებულებაც აქვთ მყიდველებს განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით დადგენილი პირობით, ამასთან, თუ მყიდველებმა გაასხვისეს ან სხვაგვარად დატვირთეს იპოთეკით აღნიშნული ქონება ახალ მესაკუთრეებს უნდა აცნობონ დარჩენილი თანხის 25 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულების შესახებ და ამ ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით პირობების დადგომის შემთხვევაში პირველ რიგში დააკმაყოფილონ გამყიდველები, წინააღმდეგ შემთხვევაში სოლიდარულად აგებენ პასუხს ახალ**

მესაკუთრეებთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ცვლილება;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.20. 2016 წლის 27 ოქტომბერს ერთის მხრივ ფ-----ს, ა-----ს და მეორეს მხრივ - ჰაითამ ფ-----ს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზედაც ფ-----ი და ა-----მა გაყიდეს მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან წილი შემდეგი პროცენტობით:

ფ-----მა 60%-დან - 15%;

ა-----მა - 15%-დან - 5%.

3.1.21. ნასყიდობის საგნის ღირებულებამ შეადგინა 100 000 აშშ დოლარი (ქონების 1%-ის ღირებულებად განისაზღვრა 5000 აშშ დოლარი, ხოლო ქონების 20%-ის მოცულობა შეადგენს 400მ2-ს).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 27.10.2016წ. ხელშეკრულება;

3.1.22. სადავო უძრავი ქონების დარჩენილი კუთვნილი 45% წილი ფ-----მა საკუთრებაში გადასცა შპს „ე-----ს“.

3.1.23. მითითებული მეწარმე სუბიექტის 100% წილის მესაკუთრეა მოპასუხე ფ-----ი, რომელიც ამავედროულად საწარმოს დირექტორიცაა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან;

3.1.24. მოპასუხე ა-----მა მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით 2016 წლის 8 აგვისტოს ხელშეკრულება დადო შპს „ნ-----ნ“ რომლითაც შემსრულებელმა იკისრა ვალდებულება დამკვეთის მოთხოვნით შეესრულებინა სრული მუშა პროექტი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მერიის არქიტექტურის სამსახურიდან მშენებლობის ნებართვის მისაღებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება;

3.1.25. 2----- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებით (--

----- დაკმაყოფილდა ა-----ის განცხადება და დამტკიცდა თანდართული მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. თბილისი, ფ-----ის ქუჩის მიმდებარედ (ნ-----)) სამშენებლო გამოყენების პირობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბრძანება;

3.1.26. 2017 წლის 27 იანვარს ი-----ის წარმომადგენელმა ელ. წერილის მეშვეობით აცნობა მოპასუხეებს, რომ მისი მარწმუნებელი გამოხატავს ნებას იმავე პირობებით გაყიდოს მისი 25% წილი უძრავ ქონებაში, მდებარე ფ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ: 0-----, როგორი პირობებითაც 2016 წლის 19 ივლისს მყიდველებმა იყიდეს წილი გამყიდველებისაგან ი-----ისგან, ი-----ისგან, ნ-----ისგან და გ-----ისგან. ამავე წერილით ი-----ის წარმომადგენელმა ითხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ელ. წერილი;

- ექსპერტიზის დასკვნა;

3.1.27. ელ. წერილისაგან დამოუკიდებლად, 2017 წლის 25 იანვარს ი-----მა წერილობით მიმართა ა-----ს და ფ-----ს, რომლითაც ი-----მა გამოხატა თანხმობა მიეყიდა უძრავ ქონებაში 25%-იანი წილი 75 000 აშშ დოლარად იმავე პირობებით, როგორც ქონება შეისყიდეს მყიდველებმა გამყიდველებისაგან. აღნიშნული წერილი რამდენჯერმე გაეგზავნა მოპასუხეებს და 2017 წლის 23 თებერვალს ჩაბარდა ა-----ის მამას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- წერილი;

- ჩაბარების დასტური;

3.1.28. 2017 წლის 20 მარტს ა-----სა და ი-----ს შორის დაიდო გადახდის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც უძრავ ქონებაში (მდებარე - ქ. თბილისი, ფ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 0-----) ი-----ის 25% წილი შეისყიდა ა-----მა 75 000 აშშ დოლარად, რაც მყიდველის მიერ ეტაპობრივად 6 თვეზე ვადით უნდა გადახდილიყო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20.03.2017წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება

3.1.29. 2016 წლის 19 ივლისის ხელშეკრულების საფუძველზე 2017 წლის 29 იანვარს მოსარჩელეთა წარმომადგენელმა წერილობით მიმართა მოპასუხეებს და მოითხოვეს 25 000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- წერილი

3.1.30. 2017 წლის 8 ივნისის საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ფ-----ის ქუჩის მიმდებარედ (ნ-----) ირიცხებოდა:

- ჰ-----ი - 20%

- ა----- - 10%;

- ი-----ი - 25%;

- შპს „ელნესა“ - 45%

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.1.31. 2017 წლის 27 თებერვალს მოსარჩელებმა დამატებით მიმართეს მოპასუხე ნასყიდობის ღირებულების დარჩენილი საფასურის 25 000 აშშ დოლარის გადახდის მოთხოვნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- წერილი;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.3 პუნქტის შესაბამისად, მყიდველთა ვალდებულება დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის გადახდასთან მიმართებით წარმოიშობოდა ხელშეკრულებით განსაზღვრული ერთ-ერთი პირობის დადგომის შემთხვევაში, კერძოდ ან - 1) ი-----ის წილის შესყიდვის შემდგომ ან 2) მშენებლობის ნებართვის მიღებს შემდგომ. ხოლო თუ ვერ მოხერხდებოდა მყიდველისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ი-----ის კუთვნილი წილის შესყიდვა და/ან მშენებლობის ნებართვის მიღება 2017 წლის 31 იანვრამდე მყიდველი თავისუფლდებოდა ბოლო 25 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულებისაგან.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულების კონკრეტული დანაწესი არ შეიძლება განიმარტოს იმგვარად, რომ იგი თანხის გადახდის ვალდებულების წარმოშობისათვის მოითხოვდეს ზემოთ მითითებული პირობების კუმულატიურად დადგომის აუცილებლობას. პირიქით კონკრეტული დათქმა შეიცავს „და/ან“ კავშირს, რაც უნდა განიმარტოს იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა, როგორც პირობათაგან ერთ-ერთის ალტერნატიულად დადგომის შემთხვევაში, ასევე მათი ერთდროულად დადგომის შემთხვევაში, რაც გამორიცხავს მოპასუხის მტკიცებას მისი ვალდებულების არ არსებობათა დაკავშირებით, იმ საფუძვლით, რომ სადავო შემთხვევაში 2017 წლის 31 იანვრამდე არ დამდგარა 2-ვე პირობა

კუმულატიურად. გარდა აღნიშნულისა, საინტერესოა, ხელშეკრულების, როგორც ერთიანი დოკუმენტის 7.4 პუნქტი, რომლითაც მყიდველებმა აიღეს სოლიდარული ვალდებულება, რომ იმ შემთხვევაში, თუ თანამესაკუთრე ი-----ი ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2017 წლის 31 იანვრამდე გამოხატავდა თანხმობას (წერილობითი) და შეატყობინა ელ. ფოსტაზე გაგზავნის გზით მისი წილის გასხვისებაზე, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფასად, მაგრამ მყიდველები უარს განაცხადებდნენ, ამ შემთხვევაში ამ უკანასკნელებს დაეკისრებათ ჯარიმა გამყიდველების სასარგებლოდ ხელშეკრულების ღირებულების 10%-ის ოდენობით. ამდენად, ხელშეკრულების მითითებული პუნქტიც ადასტურებს გარემოებას, რომ მყიდველთა ვალდებულება დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის გადახდასთან მიმართებით წარმოიშობოდა იმ შემთხვევაშიც, თუ ი-----ი გამოხატავდა თანხმობას ქონების გასხვისებასთან მიმართებით. მოცემულ შემთხვევაში უდავოა, რომ ი-----ის მიერ 2017 წლის 31 იანვრამდე გამოხატულია თანხმობა ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით, რაც ამ თვალსაზრისითაც წარმოშობს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას. მოპასუხეებმა სადავო გახადეს ხელშეკრულებაში მითითებული თანხმობის გაცხადებისა, თუ უშუალოდ შესყიდვის განხორციელება ანაზღაურების ვალდებულების წარმოშობისათვის. სასამართლო მიუხედავად 3.3 პუნქტში აღნიშნული შესყიდვისა, უპირატესად მიიჩნევს ხელშეკრულების 7.4 პუნქტში აღნიშნულ თანხმობის გამოხატვის პირობას. რამდენადაც მითითებული ჩანაწერი, როგორც პირობითი გარიგება ვერ იქნებოდა დამოკიდებული უშუალოდ ვალდებული პირის ქმედების განხორციელებაზე, რამდენადაც ბუნებრივია იგი ყოველნაირად შეუშლიდა ხელს პირობის დადგომას, რაც გამოიწვევდა მისი ვალდებულების გაქარწყლებას.

ამასთანავე, თანხის გადახდის ვალდებულებისაგან მოპასუხეები ვერ გათავისუფლდებიან, ვერც უძრავი ნივთის ნივთობრივ ნაკლზე მითითების საფუძველით, რამდენადაც მათთვის ჯერ კიდევ ნივთის შესყიდვის ეტაპზევე იყო ცნობილი, მიწის ნაკვეთზე წყლის მილის არსებობის თაობაზე, თუმცა მიუხედავად აღნიშნულისა მათთვის მისაღები იყო 225 000 აშშ დოლარად შეეძინათ არსებული ქონება, შესაბამისად აღნიშნულზე მითითება ყოველგვარ საფუძველსაა მოკლებული და ვერ იქნება გაზიარებული სასამართლოს მიერ თანხის გადახდის ვალდებულებისაგან გასათავისუფლებლად. ამასთანავე, ნივთობრივი ნაკლი შეთანხმების შესაბამისად წარმოშობდა ხელშეკრულების მოშლის უფლებას და არა ღირებულების შემცირების საფუძველს.

ამდენად, უსაფუძვლოა მოპასუხეთა მითითება ვალდებულების არ არსებობასთან დაკავშირებით, იმ საფუძველით, რომ ხელშეკრულებით დათქმულ ვადაში არ დამდგარა ანაზღაურების ვალდებულების წარმოშობი პირობები კუმულატიურად, რამდენადაც დადგენილი გარემოებების შესაბამისად პირობა დამდგარი იყო 2017 წლის 31 იანვრამდე, რაც წარმოშობს მათ ვალდებულებას. აღნიშნულთან მიმართებით საინტერესოა ასევე გარემოება, რომ მოპასუხეთა მიერ კონკრეტული მიწის ნაკვეთი რამდენჯერმეა

გასხიებული უფრო მეტ ღირებულებად, ვიდრე შეძენილია, შესაბამისად ნაკლზე მითითება ვერ იქნება გაიზიარებული სასამართლოს მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ნივთის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- შეთანხმება ცვლილებების შესახებ;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.2. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის შეთანხმებული იქნა პირგასამტეხლო გადაუხდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მოცემულ შემთხვევაში უდავოა, რომ მოპასუხეთა მიერ დარღვეულია ხელშეკრულებით ნაკისრი დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება, ასევე დადასტურებულია, რომ არ არსებობს აღნიშნული თანხის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძვლი, რაც შეთანხმების არსებობის პირობებში უპირობოდ წარმოშობს პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველს. ამასთანავე ვალდებულების დარღვევის, მოცულობისა და ვადის გათვალისწინებით, ასევე თავად მოპასუხეთა პოზიციის მხედველობაში მიღებით, რომელთაც არ მიუთითებიათ პირგასამტეხლოს შემცირების რაიმე წინაპირობაზე, სასამართლო იზანშეუწონლად მიიჩნევს მისი ოდენობის შემცირებას, რამდენადაც იგი გონივრულია და შესაბამისობაშია ვალდებულების დარღვევასთან მიმართებით.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ი-----ის, გ-----ის, ი-----ისა და ნ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 52-ე, 361-ე, 463-ე, 465-ე, 417-418-ე, 477-ე, 487-488-ე, 505-ე, 508-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლოს სადავო საკითხის გადასაწყვეტად მიზანშეწონილად მიაჩნია პირველ რიგში განმარტოს 2016 წლის 19 ივნისის უძრავი ნივთის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების პუნქტები, რომლითაც შეთანხმებულია

დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულების წარმოშობის წინაპირობები, ხოლო შემდგომ განიხილოს პირგასამტეხლოს თაობაზე მოთხოვნის საფუძვლიანობა.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ნების გამოვლენა გარიგების დეფინიციის აუცილებელი ელემენტია. ამასთან, სამართლებრივ შედეგს იწვევს მხოლოდ ნამდვილი ნების გამოვლენა, რაც გულისხმობს ნების შესაბამისობას კანონმდებლობის მოთხოვნებთან. ნამდვილია ნების გამოვლენა, თუ დაცულია მისი გამოხატვის სამართლებრივი წინაპირობები (მატერიალური და ფორმალური). ყოველგვარი ნების გამოვლენა არ წარმოადგენს გარიგებას. ნების გამოვლენის მიზანი უნდა იყოს სამართლებრივი შედეგის დადგომა. თავის მხრივ სამართლებრივი შედეგი გამოიხატება სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობაში, შეცვლაში და შეწყვეტაში. სკ-ს 50-ე მუხლის თანახმად, სამართლებრივი შედეგის დადგომა შეიძლება გამოიწვიოს როგორც ცალმხრივმა, ისე ორმხრივმა ან მრავალმხრივმა ნების გამოვლენამ.

სკ-ს 327-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად 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. ამავე კოდექსის 319-ე მუხლით განმტკიცებულია „ნების ავტონომიის“ პრინციპი, რომლის შესაბამისადაც 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.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის არსებობდა განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის სამართლებრივი რეგულირება მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 477-ე/505-ე მუხლებში. ნორმის დანაწესით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნასყიდი ქონება. ნასყიდობის ხელშეკრულების სპეციალურ შემთხვევას წარმოადგენს განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება, რა დროსაც გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნივთი მყიდველს ფასის გადახდამდე. ნივთის ფასის გადახდა მყიდველის მიერ ხდება ნაწილ-ნაწილ დროის განსაზღვრულ შუალედებში.

მოხმობილ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეებს ეკისრებოდათ

ორმხრივი უფლებები და მოვალეობები, სახელდობრ, ერთის მხრივ, გამყიდველი ვალდებული იყო მყიდველისათვის გადაეცა შეთანხმებული ნივთი, ხოლო მყიდველი თავის მხრივ ვალდებული იყო შეთანხმებული პირობით აენაზღაურებინა ნასყიდობის საფასური. კერძოდ, 2016 წლის 19 ივლისს ერთის მხრივ - შპს „ი-----ის“, ი-----ს, ნ-----, გ-----ს, ხოლო მეორეს მხრივ - ა-----ს და ფ-----ს შორის დაიდო გადახდის განვადებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, მოსარჩელებმა უძრავი ნივთის (ს/კ 0-----) კუთვნილი წილები საკუთრებაში გადასცეს მოპასუხეებს ა-----ს და ფ-----ს. ხელშეკრულების საფუძველზე ი-----იმ, ი-----მა, ნ-----მა და გ-----მა მოპასუხე ფ-----ს საკუთრებაში გადასცა კუთვნილი 60%, ხოლო ა-----ს 15% წილი. ნასყიდობის საგნის ღირებულებამ შეადგინა 225 000 აშშ დოლარი (1% - 20 კვ.მ წილის ღირებულება 3 000 აშშ დოლარი ექვივალენტი ლარში), რომელიც მყიდველებს უნდა აენაზღაურებინათ გამყიდველებისათვის მათი წილების პროპორციულად.

6.2. განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა მიერ სადავოდ არის გამხდარი განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის ანაზღაურების წინაპირობების წარმოშობა, კერძოდ ხელშეკრულების 3.3 მუხლი, რომლის შესაბამისადაც - „ღირებულების დარჩენილი ნაწილი - 25 000 აშშ დოლარი მყიდველებს უნდა გადაეხადათ, ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანასაკუთრების ი-----ის კუთვნილი წილის შესყიდვის და/ან მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან ორი კვირის ვადაში, ხოლო თუ ვერ მოხერხდა მყიდველისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ი-----ის კუთვნილი წილის შესყიდვა და/ან მშენებლობის ნებართვის მიღება ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, კერძოდ 2017 წლის 31 იანვრამდე მყიდველი თავისუფლდება ბოლო 25 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულებისაგან“. მოსარჩელე მხარის მტკიცებით მითითებული პუნქტი, უნდა განიმარტოს იმგვარად, რომ პირობებიდან ერთ-ერთის დადგომის შემთხვევაში წარმოიშობა ანაზღაურების ვალდებულება, რის საპირისპიროდაც მოპასუხე მხარის განმარტებით, ანაზღაურების ვალდებულება წარმოიშობა მხოლოდ პირობების კუმულატიურად დადგომის შემთხვევაში, ამასთანავე მოპასუხის მტკიცებით პირველი პირობა ითვალისწინებს მხოლოდ წილის შესყიდვას და არა შეთავაზებას და იმის გათვალისწინებით, რომ 2017 წლის 31 იანვრამდე ორივე პირობა არ იყო დამდგარი არ არსებობს დარჩენილი თანხის გადახდის ვალდებულება.

სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება.

ნების გამოვლენის განმარტების აუცილებლობა წარმოიშობა მაშინ, როცა გამოვლენილი ნება ბუნდოვანი, არაზუსტი, ორაზროვანია და გარიგების მონაწილეებს განსხვავებულად ესმით მისი შინაარსი. სკ-ს 52-ე მუხლი შეიცავს ნების გამოვლენის განმარტების ზოგად დირექტივას, რომლის მიზანიც არის გარიგების მონაწილეთათვის სადავოდ ქცეული ნების დადგენა. ამრიგად, განმარტების მიზანი არის არა ნების გამოვლენისათვის ახალი მნიშვნელობის მინიჭება, არამედ გარიგების მონაწილეთა ნების დადგენა.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ საქმეზე Nას-1144-1090-2014 განმარტა - ხელშეკრულებათა განმარტების სპეციფიკა განპირობებულია ურთიერთობათა ორმხრივი (მრავალმხრივი) ხასიათით, დისპოზიციური ნორმების გამოყენებით, სავაჭრო, საქმიანი ჩვეულებებითა და ტრადიციებით, მხარეთა შორის არსებულ ურთიერთობაში ჩამოყალიბებული პრაქტიკით, იმპერატიული ნორმების მოთხოვნათა გათვალისწინების აუცილებლობით და ა.შ.

ხელშეკრულება არის მხარეთა მიერ მიღწეული კონსენსუსის შედეგი, რომელიც, სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე. ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსის, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს. სასამართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმარტების პროცესში წარმოიშობა ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა.

ყველა იმ გარიგებაში, რომლებშიც ნების გამოვლენის ნამდვილობა დამოკიდებულია მეორე მხარის მიერ ამ ნების მიღებაზე, არცთუ იშვიათად იბადება კითხვა, სწორად გაიგო თუ არა მეორე მხარემ ის, რისი თქმაც ნების გამომვლენ პირს სურდა. თუ მხედველობაში მივიღებთ იმას, რომ გარიგებათა აბსოლუტურ უმრავლესობაში ორი მხარე – ნების გამომვლენი და ნების მიმღები – მონაწილეობს, აშკარა გახდება, თუ რა დიდი მნიშვნელობა აქვს გამოვლენილი ნების სწორად გაგებას მეორე მხარის მიერ. მრავალი გარემოებით შეიძლება იყოს გამოწვეული, რომ ის, რაც იგულისხმა ნების გამომვლენმა, სხვაგვარად გაიგო მისმა მიმღებმა. აქედან წარმოიშობა გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტი, რომელიც საჭიროებს სწორად გადაწყვეტას. ამ კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება.

ნების გამოვლენის განმარტება ემსგავსება კანონის განმარტებას: ორივე შემთხვევაში ხდება ბუნდოვანი, საეჭვო აზრის დაზუსტება. მაგრამ თუ კანონის განმარტებას ზოგადი ხასიათი აქვს, ე.ი. სავალდებულოა და გამოიყენება ყველას მიმართ და მიზნად ისახავს კანონის ბუნდოვანი ადგილების ერთიანი გაგების უზრუნველყოფას, გარიგების (ხელშეკრულების) განმარტების მიზანი უფრო ვიწროა – გარიგების (ხელშეკრულების) მონაწილე მხარეებს შორის

ურთიერთობის გარკვევა. ამიტომ ასეთ განმარტებას ძალა აქვს მხოლოდ გარიგების მონაწილეებისათვის.

ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. ცხადია, რომ ეს „გონივრული განსჯა“ უნდა ემყარებოდეს გარკვეულ კრიტერიუმებს, კერძოდ, ნების გამოვლენის განმარტება უნდა განხორციელდეს ნების მიმღების შემეცნების (გაგების) შესაძლებლობათა გათვალისწინებით. ამგვარი განმარტების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნეს ყველა ხელშესახები გარემოება, რომელიც ამ შემთხვევას ახასიათებს.

ხელშეკრულების განმარტების დროს სასამართლო ორ მნიშვნელოვან საკითხს წყვეტს: სასამართლოს ევალუა მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაში გაკეთებული გამონათქვამების დაზუსტება, ხოლო მეორეს მხრივ, სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით ხელშეკრულებაში ღიად დარჩენილი ადგილების ე.წ. ხარვეზების შევსებას ახორციელებს.

„ხელშეკრულების გამონათქვამების განმარტება“ და „ხელშეკრულების შევსებითი განმარტება“ განსხვავებული ცნებებია. სხვადასხვანაირი, ორაზროვანი და მრავალმნიშვნელოვანი გამონათქვამების დაზუსტების აუცილებლობას ადგილი აქვს, როდესაც მხარეები ხელშეკრულების გამონათქვამების მიღმა არსებულ მნიშვნელობებზე დავობენ. ხოლო ხელშეკრულების შევსებით განმარტებას მაშინ აქვს ადგილი, როდესაც მხარეებს ხელშეკრულების ტექსტში გამორჩენილი აქვთ ცალკეულ საკითხთა მოწესრიგება ან ხელშეკრულების პირობები გარკვეული ხარვეზებითაა მოცემული.

ხელშეკრულების გამონათქვამების განმარტების დროს უნდა დადგინდეს მხარის შინაგანი ნების შესაბამისობა მის გამოხატულებასთან. ხელშეკრულების განმარტების მიზანი მისი შინაარსის დადგენაა. განმარტებას შეიძლება საჭიროებდეს, როგორც მთელი ხელშეკრულება, ასევე მისი რომელიმე ნაწილი ან თუნდაც რომელიმე პუნქტი (პირობა). ხელშეკრულების პირობები იმგვარად უნდა იქნას განმარტებული, რომ ყველა მათგანს მიეცეს მნიშვნელობა და არა რომელიმე მათგანს წაერთვას ძალა.

ხელშეკრულების გამონათქვამების სხვადასხვანაირობა გულისხმობს, რომ ხელშეკრულების ცალკეული გამონათქვამები შეიძლება სხვადასხვანაირად იქნას გაგებული. გამონათქვამთა საგულდაგულო შერჩევის მიუხედავად, დოკუმენტი ყოველთვის ერთნაირად ვერ იქნება აღქმული მისი წამკითხველების მიერ. გამონათქვამების შინაარსის დადგენა უნდა მოხდეს ხელშეკრულების საერთო ტექსტით ან ხელშეკრულების იმ ნაწილებით, რომლებიც განსამარტავ გამონათქვამებს შეიცავენ.

ხელშეკრულების განმარტების საფუძვლებთან დაკავშირებით საინტერესოა ევროპული სახელშეკრულებო სამართლის ძირითადი პრინციპების

(დებულებების) 5:101-5:107 მუხლების დანაწესები, კერძოდ, ხელშეკრულება უნდა განიმარტოს მხარეთა საერთო ნების შესაბამისად იმ შემთხვევაშიც კი, თუ იგი განსხვავდება სიტყვასიტყვითი მნიშვნელობისაგან. **მხარეთა საერთო ნების დადგენის შეუძლებლობის შემთხვევაში, განმარტების კრიტერიუმად მიიჩნევა ხელშეკრულების მხარეთა მსგავსი გონივრული აზროვნების მქონე პირთა შეფასება მოცემულ გარემოებებში. ხელშეკრულების ცალკეული გამონათქვამი (პირობა) უნდა განიმარტოს იმ მთლიანი ხელშეკრულების ჭრილში, რომელშიც ისინი არის მოცემული.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი გარიგების განმარტების შესახებ 52-ე მუხლის გარდა, მოიცავს ასევე ნორმებს, რომლებიც ხელშეკრულებათა განმარტების საკითხებს აწესრიგებს, მაგალითად, 338-ე მუხლი, რომლის ძალითაც, ხელშეკრულებაში ურთიერთგამომრიცხველი ან მრავალმნიშვნელოვანი გამონათქვამების დროს უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ გამონათქვამს, რომელიც ყველაზე მეტად შეესატყვისება ხელშეკრულების შინაარსს.

სადავო შემთხვევაში, ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.3 პუნქტის შესაბამისად, მყიდველთა ვალდებულება დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის გადახდასთან მიმართებით წარმოიშობოდა ხელშეკრულებით განსაზღვრული ერთ-ერთი პირობის დადგომის შემთხვევაში, კერძოდ ან - 1) ი-----ის წილის შესყიდვის შემდგომ ან 2) მშენებლობის ნებართვის მიღებს შემდგომ. ხოლო თუ ვერ მოხერხდებოდა მყიდველისაგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო ი-----ის კუთვნილი წილის შესყიდვა და/ან მშენებლობის ნებართვის მიღება 2017 წლის 31 იანვრამდე მყიდველი თავისუფლდებოდა ბოლო 25 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულებისაგან. სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულების კონკრეტული დანაწესი არ შეიძლება განიმარტოს იმგვარად, რომ იგი თანხის გადახდის ვალდებულების წარმოშობისათვის მოითხოვდეს ზემოთ მითითებული პირობების კუმულატიურად დადგომის აუცილებლობას. პირიქით კონკრეტული დათქმა შეიცავს „და/ან“ კავშირს, რაც უნდა განიმარტოს იმგვარად, რომ თანხის გადახდის ვალდებულება წარმოიშობა, როგორც პირობათაგან ერთ-ერთის ალტერნატიულად დადგომის შემთხვევაში, ასევე მათი ერთდროულად დადგომის შემთხვევაში, რაც გამორიცხავს მოპასუხის მტკიცებას მისი ვალდებულების არ არსებობათა დაკავშირებით, იმ საფუძველით, რომ სადავო შემთხვევაში 2017 წლის 31 იანვრამდე არ დამდგარა 2-ვე პირობა კუმულატიურად. გარდა აღნიშნულისა, საინტერესოა, ხელშეკრულების, როგორც ერთიანი დოკუმენტის 7.4 პუნქტი, რომლითაც მყიდველებმა აიღეს სოლიდარული ვალდებულება, რომ იმ შემთხვევაში, თუ თანამესაკუთრე ი-----ი ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 2017 წლის 31 იანვრამდე გამოხატავდა თანხმობას (წერილობითი) და შეატყობინა ელ. ფოსტაზე გაგზავნის გზით მისი წილის გასხვისებაზე, ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ფასად, მაგრამ მყიდველები უარს განაცხადებდნენ, ამ შემთხვევაში ამ უკანასკნელებს დაეკისრებათ ჯარიმა გამყიდველების

სასარგებლოდ ხელშეკრულების ღირებულების 10%-ის ოდენობით. ამდენად, ხელშეკრულების მითითებული პუნქტიც ადასტურებს გარემოებას, რომ მყიდველთა ვალდებულება დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის გადახდასთან მიმართებით წარმოიშობოდა იმ შემთხვევაშიც, თუ ი-----ი გამოხატავდა თანხმობას ქონების გასხვისებასთან მიმართებით. მოცემულ შემთხვევაში უდავოა, რომ ი-----ის მიერ 2017 წლის 31 იანვრამდე გამოხატულია თანხმობა ქონების გასხვისებასთან დაკავშირებით, რაც ამ თვალსაზრისითაც წარმოშობს ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას. მოპასუხეებმა სადავო გახადეს ხელშეკრულებაში მითითებული თანხმობის გაცხადებისა, თუ უშუალოდ შესყიდვის განხორციელება ანაზღაურების ვალდებულების წარმოშობისათვის. სასამართლო მიუხედავად 3.3 პუნქტში აღნიშნული შესყიდვისა, უპირატესად მიიჩნევს ხელშეკრულების 7.4 პუნქტში აღნიშნულ თანხმობის გამოხატვის პირობას. რამდენადაც მითითებული ჩანაწერი, როგორც პირობითი გარიგება ვერ იქნებოდა დამოკიდებული უშუალოდ ვალდებული პირის ქმედების განხორციელებაზე, რამდენადაც ბუნებრივია იგი ყოველნაირად შეუშლიდა ხელს პირობის დადგომას, რაც გამოიწვევდა მისი ვალდებულების გაქარწყლებას.

6.3. სკ-ს 487-ე მუხლის შესაბამისად, გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი. ამავე კოდექსის 488-ე მუხლის თანახმად, ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეთანხმებული ხარისხისაა. თუ ხარისხი არ არის წინასწარ შეთანხმებული, მაშინ ნივთი უნაკლოდ ჩაითვლება, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის.

კონკრეტულ შემთხვევაში, მოპასუხეები თანხის გადახდის ვალდებულებისაგან ვერ გათავისუფლდებიან, ვერც უძრავი ნივთის ნივთობრივ ნაკლზე მითითების საფუძველზე, რამდენადაც მათთვის ჯერ კიდევ ნივთის შესყიდვის ეტაპზე იყო ცნობილი, მიწის ნაკვეთზე წყლის მილის არსებობის თაობაზე, თუმცა მიუხედავად აღნიშნულისა მისაღები იყო 225 000 აშშ დოლარად შეეძინათ არსებული ქონება, შესაბამისად აღნიშნულზე მითითება ყოველგვარ საფუძველსაა მოკლებული და ვერ იქნება გაზიარებული სასამართლოს მიერ თანხის გადახდის ვალდებულებისაგან გასათავისუფლებლად. ამასთანავე, ნივთობრივი ნაკლი შეთანხმების შესაბამისად წარმოშობდა ხელშეკრულების მოშლის უფლებას და არა ღირებულების შემცირების საფუძველს.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამ მოთხოვნათა შეუსრულებლობა ვალდებულების დარღვევაა.

სამოქალაქო კანონმდებლობა აღიარებს და ეფუძნება „pacta sunt servanda-ს“ (ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები.

ამიტომ, შესრულებისათვის დადგენილ დროში მოპასუხის (დამკვეთის) მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა უკვე ვადაგადაცილებაა და, შესაბამისად, ვალდებულების დარღვევაა, რაც მოსარჩელეს ანიჭებს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას.

სამოქალაქო კანონმდებლობა ითვალისწინებს ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების უზრუნველყოფის ისეთ საშუალებას, როგორიცაა პირგასამტეხლო, სსკ-ს 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. უნდა განიმარტოს, რომ პირგასამტეხლო წარმოადგენს სახელშეკრულებო მოთხოვნის შესრულების მიმართ მხარის შესაბამისი ინტერესის უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის გადახდის ვალდებულება, როგორც უკვე აღინიშნა დაკავშირებულია სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევასთან და რომლის მიზანია, არა მხოლოდ, ვალდებულების შესრულების სტიმულირება, არამედ, ვალდებულების დარღვევის მინიმალური ზიანის ანგარიშში პირგასამტეხლოს თანხის ჩათვლა.

სადავო არაა, რომ მხარეებს შორის არსებობს შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ, რომლის საპროცენტო განაკვეთი განისაზღვრა დავალიანები 0.1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. მოცემულ შემთხვევაში ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხეთა მიერ დარღვეულია ხელშეკრულებით ნაკისრი დარჩენილი 25 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულება, ასევე დადასტურებულია, რომ არ არსებობს აღნიშნული თანხის გადახდისაგან გათავისუფლების საფუძვლი, რაც შეთანხმების არსებობის პირობებში უპირობოდ წარმოშობს პირგასამტეხლოს დაკისრების საფუძველს. ამასთანავე ვალდებულების დარღვევის, მოცულობისა და ვადის გათვალისწინებით, ასევე თავად მოპასუხეთა პოზიციის მხედველობაში მიღებით, რომელთაც არ მიუთითებიათ პირგასამტეხლოს შემცირების რაიმე წინაპირობაზე, სასამართლო მიზანშეუწონლად მიიჩნევენ მისი ოდენობის შემცირებას, რამდენადაც იგი გონივრულია და შესაბამისობაშია ვალდებულების დარღვევასთან მიმართებით. შესაბამისად, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ პირგასამტეხლო გადასახდელი თანხის 0.1%-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, 2017 წლის 1 თებერვლიდან - ერთი წლის განმავლობაში, კერძოდ:

- შპს ი-----ის სასარგებლოდ 4 258 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;
- ი-----ის სასარგებლოდ 1 825 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;
- ნ-----ის სასარგებლოდ 1 825 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში;
- გ-----ის სასარგებლოდ 1 217 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ეროვნულ

ვალუტაში;

6.5. სკ-ს 463-ე მუხლის თანახმად, თუ რამდენიმე პირს ევალება ვალდებულების შესრულება ისე, რომ თითოეულმა უნდა მიიღოს მონაწილეობა მთლიანი ვალდებულების შესრულებაში (სოლიდარული ვალდებულება), ხოლო კრედიტორს აქვს შესრულების მხოლოდ ერთჯერადი მოთხოვნის უფლება, მაშინ ისინი წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს. ამავე კოდექსის 465-ე მუხლის შესაბამისად, კრედიტორს შეუძლია თავისი სურვილისამებრ შესრულება მოსთხოვოს ნებისმიერ მოვალეს როგორც მთლიანად, ასევე ნაწილობრივ. ვალდებულების მთლიანად შესრულებამდე დანარჩენი მოვალეების ვალდებულება ძალაში რჩება.

სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში მოპასუხეთა ვალდებულება სოლიდარულია და არა მათ მიერ შესყიდული წილების პროპორციული, რამდენადაც მოგვიანებით გაფორმებული ცვლილებების თაობაზე შეთანხმებით მხარეთა მიერ დადასტურდა, რომ ნასყიდობის საგანზე გადასახდელი თანხა დარჩა 25 000 აშშ დოლარი, რომლის გადახდის ვალდებულებაც აქვთ მყიდველებს განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით დადგენილი პირობით, ამასთან, თუ მყიდველებმა გაასხვისეს ან სხვაგვარად დატვირთეს იპოთეკით აღნიშნული ქონება ახალ მესაკუთრეებს უნდა აცნობონ დარჩენილი თანხის 25 000 აშშ დოლარის გადახდის ვალდებულების შესახებ და ამ ხელშეკრულების 3.3 პუნქტით პირობების დადგომის შემთხვევაში პირველ რიგში დააკმაყოფილონ გამყიდველები, წინააღმდეგ შემთხვევაში სოლიდარულად აგებენ პასუხს ახალ მესაკუთრეებთან ერთად. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, რამდენადაც მოპასუხეთა მიერ გასხვისებულია წილები, მათ სოლიდარულად ეკისრებათ მოსარჩელეთა წინაშე ანაზღაურების ვალდებულება.

უნდა აღინიშნოს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს

მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის მოთხოვნისაგან (სუსგ, საქმე Nას-589-589-2018, 06.07.2018წ.)

არსებული დავის ფარგლებში, მოსარჩელეებმა უზრუნველყვეს მათი მოთხოვნის მართებულობის დადასტურება, რაც წარმოშობს ა-----სა და ფ-----ს პასუხისმგებლობის წარმოშობას.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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.

სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლით, მოპასუხეები ვალდებული არიან აუნაზღაურონ მოსარჩელეებს მათ მიერ გაღებული საპროცესო ხარჯები, მათ შორის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი და წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. 2----- განჩინებით, სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, ა-----ს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, ფ-----ის ქუჩის მიმდებარედ, (ნაკვ.6---), ს.კ. 0-----, კუთვნილი 10%-იან წილის - გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. ასევე, ფ-----ს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ.თბილისი, გ----- გამზირი 78 (ნაკვეთი 0-----), ს----- - გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

სსსკ-ის 199¹-ე მუხლით რეგულირებულია შემაჯამებელი გადაწყვეტილებით განსაზღვრული შედეგის შესაბამისად - გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ბედი და დადგენილია, რომ სარჩელის

დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისას სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. შესაბამისად, გადაწყვეტილებით დამდგარი შედეგის გათვალისწინებით, არ არსებობს ამ საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელების ი-----ის, გ-----ის, ი-----ისა და ნ-----ის სარჩელი ა-----ისა და ფ-----ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;

2. მოპასუხეებს ა-----სა და ფ-----ს 2016 წლის 19 ივლისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გადასახდელად დაეკისროთ:

- შპს ი-----ის სასარგებლოდ 11 667.5 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;
- ი-----ის სასარგებლოდ 5 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;
- ნ-----ის სასარგებლოდ 5 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;
- გ-----ის სასარგებლოდ 3 332.5 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;

3. მოპასუხეებს ა-----სა და ფ-----ს, 2016 წლის 19 ივლისის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე გადასახდელად დაეკისროთ პირგასამტეხლო ყოველ ვადაგადაცხილებულ დღეზე ყველა მოპასუხისათვის დაკისრებულ თანხაზე 0,1% ოდენობით, 2017 წლის 1 თებერვლიდან - ერთი წლის განმავლობაში, კერძოდ:

- შპს ი-----ის სასარგებლოდ 4 258 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;
- ი-----ის სასარგებლოდ 1 825 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;
- ნ-----ის სასარგებლოდ 1 825 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;
- გ-----ის სასარგებლოდ 1 217 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარში;

4. მოპასუხეებს ა-----სა და ფ-----ს სოლიდარულად დაეკისროთ ი-----ის, გ-----ის, ი-----ისა და ნ-----ის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 2464 ლარის, სარჩელის უზრუნველსაყოფად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 150 ლარის და წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის 2 500 ლარის გადახდა;

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო

სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;

6. 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

ანა ჩოგოვაძე