



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

17 იანვარი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ქეთევან მამაცაშვილი

სხდომის მდივანი - ანა ბაჩიაშვილი

მოსარჩელე: დ-----ი;

წარმომადგენლები: ი-----ე, ბ-----ი;

მოპასუხეები: ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დ-----"-ის წევრები: რ-----
-----ე, ს-----ი, გ-----ე, კ-----ე, გ-----ა, დ-----ე, ნ-----
-----ა;

წარმომადგენლები: ი-----ა, ლ-----ია;

დავის საგანი: ხელშეკრულებიდან გასვლა, თანხის გადახდის დაკისრება.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შეწყვეტილად იქნეს ცნობილი დ-----სა და ამხანაგობა "დ-----"-ს
შორის 2014 წლის 11 სექტემბერს და 2015 წლის ივნისში დადებული
ხელშეკრულებები.

1.2. მოპასუხეებს რ-----ეს, ს-----ს, გ-----ეს, კ-----ეს, გ-----
-----ას, დ-----ეს და ნ-----ას სოლიდარულად დაეკისროთ დ-----
-ის სასარგებლოდ 24 000 აშშ დოლარის გადახდა.

1.3. მოპასუხეებს რ-----ეს, ს-----ს, გ-----ეს, კ-----ეს, გ-----
-----ას, დ-----ეს და ნ-----ას სოლიდარულად დაეკისროთ დ-----
-ის სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა ყოველთვიურად 300 აშშ დოლარის
ოდენობით 2017 წლის ივნისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებზე:

2014 წლის 11 სექტემბერს მოსარჩელე დ-----სა და ამხანაგობა "დ-----"-ს

შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისადაც ამხანაგობას დ-----
-ისათვის 22000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ საკუთრებაში უნდა გადაეცა
ქ. თბილისში, ფ-----ს ქ. N16-ში ასაშენებელ კომპლექსში, მე-10-ე სართულზე, 55
კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი ბინა. უძრავი ქონების გადაცემის ბოლო ვადად
მიეთითა 2016 წლის 31 დეკემბერი.

2015 წლის ივნისში მხარეებს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის
შესაბამისადაც საცხოვრებელი ბინის ფართი განისაზღვრა 60 კვ.მ-ით,
ღირებულება 24000 აშშ დოლარით. იქვე მიეთითა, რომ თანხა მოსარჩელეს
გადახდილი აქვს, ხოლო მშენებლობის დასრულების ვადად განისაზღვრა 2017
წლის გაზაფხული. ამავე შეთანხმებით მხარეები შეთანხმდნენ, რომ თუ
ამხანაგობა არ შეასრულებდა ვალდებულებას, კერძოდ ვერ ააშენებდა სახლს
დათქმულ ვადაში, მას დაეკისრებოდა ფიქსირებული პირგასამტეხლო ყოველი
ვადაგადაცილებული დღისათვის 300 აშშ დოლარის ოდენობით. მოსარჩელის
განმარტებით, მიუხედავად იმისა, რომ მშენებლობის დასრულების ვადა დიდი
ხანია გავიდა ამხანაგობამ არ შეასრულა თავისი ვალდებულება, კერძოდ, სახლის
მშენებლობა არც კი დაწყებულა, შესაბამისად, მოსარჩელისათვის ყოველგვარი
აზრი დაკარგა ხელშეკრულებაში დარჩენამ და ითხოვს მის მიერ გადახდილი
თანხის დაბრუნებას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ნ-----ამ სარჩელთან დაკავშირებით წარმოადგინა შესაგებელი,
რომლითაც სარჩელი ცნო, თუმცა სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა.

2.2. მოპასუხე ს-----ს სასამართლოში შესაგებელი არ წარმოუდგენია,
ამდენად, მისი პოზიცია სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლოსათვის უცნობია.

2.3. მოპასუხეებმა - რ-----ემ, გ-----ემ, კ-----ემ, გ-----ამ და
დ-----ემ სარჩელთან დაკავშირებით წარმოადგინეს შესაგებელი,
რომლითაც სარჩელი არ ცნეს.

შესაგებელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2006 წლის დასაწყისში მოპასუხეებმა შეიძინეს მშენებარე უძრავი ქონება ნ-----
---ასაგან, მდებარე თბილისში, დ-----ში. მოპასუხეთა მიერ ბინის შეძენა
გაფორმდა ამხანაგობაში წევრად მიღების გზით. კერძოდ ნ-----ამ
თავდაპირველი შემძენებისაგან დააფუძნა ამხანაგობა, რომლის მიზანი იყო
თბილისში, დ-----ში მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა და წევრებს
შორის განაწილება. არცერთი ზემოთდასახელებული მოპასუხე არ იყო ჩართული
მშენებლობის, მართვისა და გაყიდვის პროცესში, რადგანაც ეს მშენებლობა
წარმოადგენდა ნ-----ას ბიზნესსაქმიანობას და მისგან მოპასუხეებმა ბინები
შეიძინეს საბაზრო ფასში, როგორც ჩვეულებრივმა მყიდველებმა. მოპასუხეთა
განმარტებით, იმ პერიოდში ახალ მშენებლობებში ბინები იყიდებოდა
ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის ხელშეკრულებაში წევრად მიღებით და

მშენებარე ბინის შეძენის სხვა ფორმა იმ პერიოდში პრაქტიკაში არ გამოიყენებოდა. სწორედ ამის გამო აღმოჩნდნენ მოპასუხეები ამხანაგობა "დ-----"-ის დაფუძნებული წევრები, თუმცა თვლიან, რომ სინამდვილეში არიან დამკვეთები და მათი ურთიერთობა ნ-----ასთან არის ნარდობის ხელშეკრულება. მოპასუხეთა მითითებით, მათთვის უცნობია 2014 წლის 11 სექტემბერს მოსარჩელე დ-----სა და ამხანაგობა "დ-----"-ს შორის ხელშეკრულების დადების შესახებ, რითაც ამხანაგობას ბინა უნდა აეშენებინა დ-----ისათვის 2016 წლის 31 დეკემბრამდე, თბილისში, ფ-----ს ქ. N16-ში, მე-10 სართულზე. სარჩელზე დართულია 2014 წლის 11 სექტემბრის "წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ" ხელშეკრულება, დადებული ამხანაგობა "დ-----ის" თავმჯდომარე ნ-----ასა და დ-----ს შორის. ხელშეკრულების საგანია ამხანაგობა "დ-----"-ის კუთვნილ ქ. თბილისში, ფ-----ში მშენებარე კომპლექსის მე-10 სართულზე 55 კვ.მ. შავი კარკასის გადაცემა. ხელშეკრულებაში არ არის მითითებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთი, მისი ფართობი საკადასტრო კოდი ან/და სხვა მაიდენტიფიცირებელი ინფორმაცია.

მოპასუხეებმა მიუთითეს, რომ ამხანაგობა "დ-----"-ს ქ. თბილისში, ფ-----ს ქ. N16-ში არანაირი უძრავი ქონება არ გააჩნია და გაუგებარია მოსარჩელე დ-----ს რისი წილი დაუთმო ნ-----ამ ამხანაგობა "დ-----"-ის სახელით. ამხანაგობა "დ-----"-ის დაფუძნების ხელშეკრულების მიზანი იყო მხოლოდ და მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ. თბილისში, დ-----ში. გარდა ამისა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციით უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, მისამართით ქ. თბილისი, ფ-----ს ქუჩა N16-ში არანაირი უძრავი ნივთი არ არის რეგისტრირებული. შესაბამისად, გაურკვეველია რა გარიგება დადო მოსარჩელემ. მოპასუხეთა განმარტებით, მათთვის უცნობია ვის გადაუხადა და რა ოდენობის თანხა გადაიხადა მოსარჩელემ გაურკვეველი წილის ნასყიდობისთვის. თუ მან თანხა გადაუხადა ნ-----ას, მოთხოვნაც უნდა გააჩნდეს მხოლოდ ამ პირის მიმართ. მოპასუხეთა მითითებით, მოსარჩელე დ-----სა და ამხანაგობა "დ-----"-ის თავმჯდომარეს ნ-----ას შორის გაფორმებული ხელშეკრულებები წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ დადებულია ამხანაგობა "დ-----"-ს წევრთა კრების თანხმობის გარეშე. ამხანაგობა "დ-----"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით, მოსარჩელესთან დადებული ხელშეკრულება მოითხოვდა ამხანაგობის კრების წინასწარ თანხმობას, რადგანაც დაკავშირებული იყო მის გაწევრიანებასთან ამხანაგობაში, შენატანისა და კვოტის განსაზღვრასთან. თანხმობის გარეშე დადებული გარიგება კი უცილოდ ბათილ (არარა) გარიგებას წარმოადგენს, რომელიც ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან. შესაბამისად, მოპასუხეები მიიჩნევენ, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში არსებული ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დ-----"

---" დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტით დგინდება, რომ 2006 წლის 22 თებერვალს რ-----ეს, ს-----ს, გ-----ეს კ-----ეს, გ-----ას, დ-----ეს და ნ-----ას შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულება, რომლითაც მათ დააფუძნეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დ-----". **ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს წარმოადგენდნენ:** რ-----ე, ს-----ი, გ-----ე, კ-----ე, გ-----ა, დ-----ე და ნ-----ა. **ამხანაგობის საქმიანობის მიზნად განისაზღვრა ქ. თბილისში, ფ-----ს ქ. N12-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება.**

ხელშეკრულების თანახმად, ამხანაგობის წევრები დაყოფილია ორ კატეგორიად: პირველი "მესაკუთრეები" რომლებმაც ამხანაგობაში შენატანი განახორციელეს უძრავი ქონების სახით და მეორე "წევრები", რომელთა ვალდებულებას წარმოადგენდა მშენებლობის წარმოებისათვის საჭირო შესაბამისი დოკუმენტაციის მომზადება და თავად მშენებლობის ფინანსური და ორგანიზაციული უზრუნველყოფა. **2006 წლის 22 თებერვლის ხელშეკრულების მონაწილეთაგან - გ-----ე, კ-----ე, გ-----ა, დ-----ე და ნ-----ა - წარმოდგენდნენ წევრებს, ხოლო რ-----ე და ს-----ი - "მესაკუთრეებს", ყველა ერთად კი ამხანაგობის დამფუძნებლებს (მონაწილეებს) (იხ. მუხლი 1, ს.ფ.18).**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები - იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები.
- 2006 წლის 22 თებერვლის ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება (ს.ფ 17-24).

3.1.2. 2006 წლის 22 თებერვლის ხელშეკრულების მე-6 მუხლით დგინდება, რომ "ამხანაგობის წევრთა" საერთო კრება არის "ამხანაგობის" მმართველობის უმაღლესი ორგანო, რომელიც ირჩევს გამგეობას და თავმჯდომარეს.

ხელშეკრულების 6.7. მუხლის თანახმად, კი ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების კომპეტენციას განეკუთვნება:

"ამხანაგობის" ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საკითხების გადაწყვეტა; **"ამხანაგობაში" ახალი წევრის მიღება;** "ამხანაგობაში" შენატანების ოდენობისა და კვოტების განსაზღვრა; განუთავსებელი ფართების განაწილება; "ამხანაგობის" წევრთა შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა. ამხანაგობის წევრის მიერ თავისი კუთვნილი ქონების გასხვისების საკითხის განხილვა.

2006 წლის 22 თებერვლის ხელშეკრულებით ამხანაგობის თავმჯდომარედ ამხანაგობის მონაწილეთა მიერ არჩეულია - ნ-----ა.

ხელშეკრულების 7.2. მუხლის თანახმად, კი თავმჯდომარის კომპეტენციას განეკუთვნება:

"ამხანაგობის" მიმდინარე საქმეების მართვა და ხელმძღვანელობა; მშენებლობის

პროცესის ორგანიზაციულ-ფინანსური ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა; ურთიერთობის წარმართვა სამშენებლო კომპანიებთან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების განხორციელებისათვის; "ამხანაგობის" საფინანსო საქმიანობის წარმართვაზე ზედამხედველობა; "ამხანაგობის" წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა "პროექტის" მიმდინარეობის შესახებ. **"ამხანაგობის" ახალ წევრთა მიღების ორგანიზაცია; "ამხანაგობისათვის" წინადადებების მომზადება ახალი წევრის მიღებისა და შესაბამისი შენატანებისა და წილის განსაზღვრისათვის;** სხვა საქმიანობა რაც დაკავშირებულია "ამხანაგობის" ყოველდღიურ საქმიანობასთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები - იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები.
- ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულება (ს.ფ 17-24).

3.1.5. დადგენილია, რომ არც ამხანაგობა "დ-----"-ს და არც ნ-----ას მოსარჩელისათვის უძრავი ქონება არ გადაუციათ, უფრო მეტიც შეთანხმებული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა არც დაწყებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები - იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სასამართლო სხდომის ოქმები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებების და მხარეთა ახსნა-განმარტებების შესწავლის და შეფასების საფუძველზე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ მოსარჩელე მხარეს 2014 წლის 11 სექტემბრის და 2015 წლის ივნისის ხელშეკრულების ფარგლებში, მოპასუხე ნ-----ასათვის ეტაპობრივად გადაცემული აქვს - 24 000 აშშ დოლარი.

- ამის ერთ-ერთ დასტურად საქმეში წარმოდგენილია სალაროს შემოსავლის ორდერები (იხ. ს.ფ. 30-33), რომლითაც უცილოდ დგინდება შემდეგი გარემოებები: მოსარჩელის მიერ თანხის გადაცემის ფაქტი სალაროს შემოსავლის ორდერებზე ხელმომწერი პირისათვის და რომ გადახდილი თანხა მოიცავს საცხოვრებელი ბინის ღირებულებას.

- თუმცა წარმოდგენილი სალაროს შემოსავლის ორდერებით არ დგინდება ვის სასარგებლოდ არის გადახდები განხორციელებული და შენატანები განხორციელდა თუ არა ამხანაგობა "დ-----"-ს მიმართ, მის სასარგებლოდ - აღნიშნული სადავო ფაქტობრივი გარემოების არსებობა უდავოდ და სარწმუნოდ საქმის მასალებით არ დასტურდება.

- ასევე საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ ნ-----ამ წარმოდგენილი

შესაგებლით სარჩელი ცნო სრულად, მას სარჩელში მითითებული ფაქტების მიმართ შედავება არ განუხორციელებია, **რითაც დაეთანხმა, დაადასტურა თანხის - 24 000 აშშ დოლარის მიღების ფაქტი.**

- დადგენილია, რომ სადავო ხელშეკრულებების დადების დროს ამხანაგობის თავმჯდომარეს წარმოადგენდა - ნ-----ა.

- სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე მხარემ უარყო ამხანაგობა "დ-----"-ს მიერ თანხის - 24000 აშშ დოლარის მიღების ფაქტი და განმარტა, რომ ამხანაგობისათვის მოსარჩელის მიერ თანხის ჩარიცხვის შესახებ ცნობილი არ ყოფილა, მოცემული თანხა ამხანაგობას არ მიუღია და მოუხმარია.

ამასთან, საქმეზე წარმოდგენილი "2015 წლის ივნისის შეთანხმების ფარგლებში", სწორედ მოპასუხე ნ-----ა ადასტურებს თანხის -24 000 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტს.

ყოველივე ზემოთქმულიდან დასტურდება ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ მოსარჩელის მიერ თანხა გადაცემული იქნა უშუალოდ ნ-----ასათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სალაროს შემოსავლის ორდერები (ს.ფ. 30-33);
- ნ-----ას შესაგებელი (ს.ფ. 111-119).
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები - იხ. სასამართლო სხდომის ოქმები.

3.2.2. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეები წარმოადგენენ ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს, კერძოდ, ისინი ნ-----ასთან ერთად წარმოადგენენ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის მონაწილეებს და არა ნარდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე შემკვეთებს.

იმისათვის, რომ ამხანაგობის ხელშეკრულება გაიმიჯნოს ნარდობის ხელშეკრულებისგან, აუცილებელია, უპირველეს ყოვლისა დავახასიათოთ ამხანაგობის ხელშეკრულების ის მხარეები, რომლითაც იგი ემსგავსება ნარდობის ხელშეკრულებას (**იხ. სუსგ 482-458-2013**). ამხანაგობის ხელშეკრულება, როგორც კონკრეტული მიზნის მისაღწევად პირთა გაერთიანებაზე აგებული ხელშეკრულება, მოითხოვს წევრებისაგან ისეთი მოქმედებების განხორციელებას, რომლებსაც ახასიათებს სხვადასხვა ხელშეკრულებებისათვის დამახასიათებელი თავისებურებები. როდესაც ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის ისეთ ხელშეკრულებაზე, რომელიც მიზნად ისახავს, მაგალითად, რაიმე ნაკეთობის დამზადებას, სახლის აშენებას და ა.შ. ამხანაგობის წევრთა უფლება - ვალდებულებები ემსგავსება ნარდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ურთიერთობებს, მაგრამ ამ შემთხვევაში მნიშვნელობა ენიჭება მხარეთა შორის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ისეთ უფლება-ვალდებულებებს, რაც დამახასიათებელია კოლექტიური გაერთიანებისათვის, რომელსაც ახასიათებს კორპორაციული სტრუქტურის ისეთი თვისებები,

რომელიც მოიცავს, როგორც ორგანიზაციულ, ასევე, ქონებრივ ელემენტებს. ზუსტად ასეთი ტიპის გაერთიანება წარმოადგენს გარკვეულწილად იმ საშუალებათა ერთობას, რითაც საბოლოოდ უზრუნველყოფილია ამ გაერთიანების მონაწილეთა მიერ დასახული მიზნის მიღწევა. ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების თავისებურება ვლინდება იმაში, რომ დასახული მიზნის მიღწევა შესაძლებელია მხოლოდ მონაწილე პირთა ერთობლივი საქმიანობით. 2006 წლის 22 თებერვლის ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების თანახმად, რ-----ე და ს-----ი წარმოადგენდნენ "მესაკუთრე" წევრებს, ხოლო გ-----ე, კ-----ე, გ-----ა, დ-----ე და ნ-----ა "წევრებს". "წევრების" სტატუსის მქონე პირები ფაქტიურად წარმოადგენდნენ ინვესტორებს. **ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის თანახმად, "წევრებად" წოდებული პირების შენატანს წარმოადგენდა მომსახურება, რაც გულისხმობდა შემდეგი ვალდებულებების შესრულებას:**

- სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება;
- მშენებლობისათვის საჭირო ყველა ნებართვის მიღება შესაბამისი უწყებებიდან;
- მშენებლობის დაფინანსება ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით იმ მიმართებით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში - 36 თვის განმავლობაში მოხდეს იბა "დ-----"-ით გათვალისწინებული სახლის მშენებლობის სრულად დამთავრება, გალესვა, დახურვა, შემინვა,ლიფტი, გარე კომუნიკაციები;
- ინვესტიციების მოზიდვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად;
- მშენებლობის ორგანიზება და წარმართვა დამტკიცებული პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით ხელშეკრულებით განსაზღვრულ დროში, შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხი;
- მშენებლობა დაიწყება საძიებო-საპროექტო სამუშაოების დამთავრებისა და მათი შესაბამისი სამსახურების მიერ დამტკიცებისთანავე და იგი დამთავრდება 36 თვის განმავლობაში;
- ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობის წარმოება მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით და პასუხისმგებლობა.

ზემომოთხილული პუნქტების მიხედვით, ცხადია, რომ ამ ხელშეკრულების მონაწილეების მიერ დასახულ მიზნის მისაღწევად აუცილებელი იყო ე.წ "წევრების" მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების განხორციელება, რის შედეგად ისინი მიიღებდნენ დანარჩენ ფართს. სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეკრულებაში მითითებული ტერმინი "წევრი" არ ნიშნავს იმას, რომ ის არ არის ერთობლივი საქმიანობის მონაწილე. ხელშეკრულებაში მონაწილეების დაყოფა

"მესაკუთრეებად" და "წევრებად" განპირობებულია ხელშეკრულებით დასახული მიზნის მისაღწევად მონაწილეთა მიერ განსახორციელებელი საქმიანობის სპეციფიკით. ამის სამართლებრივ წინაპირობას წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის მე-2 ნაწილი. ის, რომ მხარეთა შორის დადებულია ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის ხელშეკრულება და მოპასუხეები წარმოადგენენ ერთობლივი საქმიანობის მონაწილეებს, ასევე მიუთითებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლება-ვალდებულებები, რომლებიც დამახასიათებელია ერთობლივი საქმიანობისათვის და არა ნარდობის ხელშეკრულებისათვის. მაგალითად, ხელშეკრულების 9.3. პუნქტის თანახმად, "წევრები" უფლებამოსილი არიან, მოსთხოვონ "მესაკუთრეებს" ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული შენატანის განხორციელება ამხანაგობაში. ამავე ხელშეკრულების 9.4 პუნქტის თანახმად "მესაკუთრეები" უფლებამოსილი არიან, მოსთხოვონ "წევრებს" ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული შენატანის განხორციელება.

ამდენად, მითითებული უფლებამოსილებები მიუთითებენ ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელ ნიშნებზე, რომლის თანახმად, საერთო საქმიანობის მიზნის მისაღწევად, საერთო საქმიანობასთან დაკავშირებით, კეთილსინდისიერად შესრულების მოთხოვნის უფლება აქვს თითოეულ მონაწილეს ერთობლივი საქმიანობის ყოველი მონაწილისაგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 935-ე მუხლის მე-2 ნაწილი არა უშუალოდ თავისი, არამედ მხოლოდ საერთო საქმიანობის ამხანაგობის მონაწილეთა სასარგებლოდ.

ასევე, გასათვალისწინებელია ხელშეკრულების მე-5-ე პუნქტი, რომელიც ეთმობა ერთობლივი საქმიანობის მართვას, ასევე მე-6 პუნქტი, რომელშიც მოცემულია, რომ ხელშეკრულების მონაწილეები საერთო მიზნის მისაღწევად თანხმდებიან ერთობლივი მართვის სისტემაზე. **ამდენად, ეს შეთანხმება თავისი შინაარსით მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლით მოცემულ სამართლებრივი დანაწესზე. აღნიშნული თავისებურებები არ არის დამახასიათებელი ნარდობის ხელშეკრულებისათვის.**

მნიშვნელოვანია, ასევე ხელშეკრულებიდან გასვლისა და შეწყვეტის თავები, რომლებიც მიუთითებენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 938-ე და 939-ე მუხლებით მოცემულ დანაწესებზე. ყოველივე ზემოაღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ 2006 წლის 22 თებერვლის ხელშეკრულება წარმოადგენს ერთობლივი საქმიანობისა და არა ნარდობის ხელშეკრულებას, შესაბამისად, მოპასუხეებიც არიან ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის მონაწილეები.

3.2.3. სასამართლო საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასების შედეგად მიიჩნევს, რომ არ არსებობდა უძრავი ქონება, რაიმე სახის უფლება უძრავ ქონებაზე (ხელშეკრულების საგანი), რომელიც შეიძლება განდარიყო ამხანაგობა "დ-----"-ის და დ-----ს შორის დადებული შეთანხმების საგანი.

- საქმეზე წარმოდგენილია 2014 წლის 11 სექტემბერის შეთანხმება ამხანაგობა "დ-----"-ს სახელით ნ-----ასა და დ-----ის წარმომადგენელს სე-----ს შორის **ხელშეკრულება წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ**. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა - **უძრავი ქონება, ფ-----ს ქუჩა N16-ში** (მშენებლობის მე-2 რიგი) მდებარე მშენებარე კომპლექსის მეათე სართულზე, საერთო ფართი - 55.00 კვ.მ, შავი კარკასის მდგომარეობით. ხელშეკრულების თანახმად, წილის უფლების გამყიდველი ვალდებულია არაუგვიანეს 2016 წლის 31 დეკემბრისა ჩააბაროს "წილის უფლების მყიდველს" **ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა N16-ში მდებარე უძრავ ქონებაში ზემოთმითითებული - 55.00 ფართის უძრავი ქონება, გასაყიდი წილის უფლება მხარეთა მიერ შეფასებულია - 22 000 აშშ დოლარად**.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 11 სექტემბრის ხელშეკრულება (ს.ფ. 25-29).

საქმეზე ასევე წარმოდგენილია 2015 წლის ივნისის თვეში იბა "დ-----"-ს სახელით ნ-----ასა და დ-----ის წარმომადგენელს სე-----ს შორის დადებული ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა - ქ. თბილისში, ფ-----ს ქ. N16-ში მშენებარე საცხოვრებელ სახლში ერთი - 60 კვ.მ. საერთო ფართის ბინის შესყიდვა, რომლის შესყიდვის მიზნით მის მიერ გადახდილია - 24000 აშშ დოლარი. ხელშეკრულების თანახმად, ამხანაგობა "დ-----" ვალდებულია იღებს 2017 წლის გაზაფხულზე დაასრულოს ფ-----ს ქ. N16-ში საცხოვრებელი სახლის 7 სართულის მშენებლობა, ამასთან, გადასცეს მოსარჩელეს 60 კვ.მ. ფართის ბინა მე-6 სართულზე შავი კარკასის მდგომარეობაში. ხელშეკრულების თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ ამხანაგობა "დ-----"-ი 2017 წლის გაზაფხულზე ვერ დაასრულებს სახლის 7 სართულის შავი კარკასის მშენებლობას, იგი ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე დაჯარიმდება - 300 აშშ დოლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის ივნისის ხელშეკრულება (ს.ფ. 34).

- დადგენილია, რომ ამხანაგობა "დ-----"-ს ქ. თბილისში, ფ-----ს ქ. N16-ში არანაირი უძრავი ქონება არ გააჩნდა და არ გააჩნია (იხ. საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა, ს.ფ. 97).

- დადგენილია, რომ ამხანაგობა "დ-----"-ის დაფუძნების **მიზანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ. თბილისში, დ-----ში**. გარდა ამისა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციით უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, მისამართით, **ქ. თბილისი, ფ-----ს ქუჩა N16-ში, უძრავი ნივთი არ არის რეგისტრირებული**.

- გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ამხანაგობა "დ-----"-ს დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების მე-6 მუხლის მე-7 პუნქტის საფუძველზე,

ამხანაგობაში წევრის მიღება და ამხანაგობაში შენატანების ოდენობისა და კვოტების განსაზღვრისათვის ამხანაგობის თავმჯდომარეს ასევე ესაჭიროება წევრთა კრების წინასწარი თანხმობა, რაც ნ-----ას სადავო შეთანხმებების გაფორმების დროს არ გააჩნდა (აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე სახის დოკუმენტაცია საქმეში არ მოიპოვება).

ხოლო შეთანხმების საგანია - იმ უძრავ ქონების მშენებლობაზე, რომელიც არ ექცევა ამხანაგობა "დ-----"-ის საქმიანობისა და მიზნების ფარგლებში და ასევე არ წარმოადგენდა ამხანაგობის საკუთრებას, ასევე დაუზუსტებელია ხელშეკრულების საგნის მონაცემები -ხელშეკრულებაში არ არის მითითებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთი, მისი ფართობი, საკადასტრო კოდი ან/და სხვა არსებითი ხასიათის მახასიათებლები (იხ.ს.ფ.34). ამასთან, საქმეში არსებული საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობით დგინდება, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ქ. თბილისში, ფ-----ს ქუჩა N16-ში ამხანაგობა "დ-----"-ის სახელზე არანაირი უძრავი ქონება არ ყოფილა რეგისტრირებული - **2014 წლიდან დღემდე (იხ. ს.ფ. 97).** შესაბამისად, **თუნდაც ყოფილიყო უფლებამოსილი მოპასუხე ნ-----ა ამხანაგობის სახელით დაედო მოცემული გარიგებები, გარიგებები მაინც იქნებოდა ფიქტიური, რამდენადაც არ არსებობდა და არ არსებობს გარიგების საგანი,** ამდენად, შეთანხმებებით დასახული მიზანი იმთავითვე მართლსაწინააღმდეგო გახდა, ხოლო მართლსაწინააღმდეგო მიზნით დადებული გარიგება - უცილოდ ბათილია.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4.1. ვინაიდან, დ-----სა და ამხანაგობა "დ-----"-ს სახელით ნ-----ას შორის 2014 წლის 11 სექტემბერს და 2015 წლის ივნისში დადებული ხელშეკრულებები წარმოადგენს ფიქტიურ საფუძველზე შექმნილ გარიგებებს, ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულებების საფუძველზე ნ-----ას დ-----ისაგან მიღებული აქვს - 24 000 აშშ დოლარი, შესაბამისად, დ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და ნ-----ას მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს - 24 000 აშშ დოლარის გადახდა.

ვინაიდან, დ-----სა და ამხანაგობა "დ-----"-ს მონაწილეებს შორის ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა არ წარმოშობილა, ამასთან, საქმის **მასალებით არ დასტურდება ამხანაგობის სასარგებლოდ თანხის გადახდის ფაქტი,** მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას რ-----ის, ს-----ის, გ-----ის, კ-----ის, გ-----ას და დ-----ისათვის სოლიდარულად - 24 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრებაზე.

ამასთან, რამდენადაც მხარეთა შორის დადებული გარიგება ფიქტიურ საფუძველზე იყო შექმნილი და მაშასადამე, ხელშეკრულება თავიდანვე არ დადებულია, სახელშეკრულებო მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველიც ვერ იარსებებდა (სახელშეკრულებო ურთიერთობის არ არსებობის ფონზე) შესაბამისად, არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა

ხელშეკრულებით დადგენილი პირგასამტეხლოს თანხის მოპასუხეთა მიმართ დაკისრების ნაწილში.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე-59-ე, 61-ე, 930-ე, 934-ე, 976-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების დასაბუთება:

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრებისათვის თანხის დაკისრების საფუძვლად უთითებს ამხანაგობა "დ-----"-ს სახელით მასსა და ნ-----ას შორის 2014 წლის 11 სექტემბერს და 2015 წლის ივნისში დადებულ გარიგებაზე.

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. ამავე კოდექსის 934-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, თუ ხელშეკრულებით ამხანაგობის საქმეების გაძღოლა დაკისრებული აქვს ერთერთ მონაწილეს, საეჭვოობისას ის წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში და მის მიერ დადებული გარიგებები ნამდვილია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია **კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა.**

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2006 წლის 22 თებერვალს რ-----ეს, ს-----ს, გ-----ეს კ-----ეს, გ-----ას, დ-----ეს და ნ-----ას შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულება და დააფუძნეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს წარმოადგენდნენ: რ-----ე, ს-----ი, გ-----ე, კ-----ე, გ-----ა, დ-----ე და ნ-----ა. ამხანაგობის საქმიანობის მიზნად განისაზღვრა - **ქ. თბილისში, ფ-----ს ქ. N12-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება.**

2006 წლის 22 თებერვლის ხელშეკრულებით ამხანაგობის თავმჯდომარედ

ამხანაგობის მონაწილეთა მიერ არჩეული იქნა - ნ-----ა.

დადგენილია, რომ დ-----ს სადავო ხელშეკრულებების - 2014 წლის 11 სექტემბრის და 2015 წლის ივნისის ხელშეკრულებების საფუძველზე - 24 000 აშშ დოლარი ამხანაგობა "დ-----"-სათვის არ გადაუცია და მან აღნიშნული თანხა გადასცა ამხანაგობის თავმჯდომარეს - ნ-----ას **(იხ. გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტი).**

საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელესთან დადებული ხელშეკრულება 2016 წლის 22 თებერვლის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების 6.7. პუნქტის შესაბამისად მოითხოვდა ამხანაგობის კრების წინასწარ თანხმობას, რაც დაკავშირებული იყო მის გაწევრიანებასთან ამხანაგობაში, შენატანისა და კვიტის განსაზღვრასთან. დადგენილია, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარეს დამოუკიდებლად ასეთი გარიგების დადების უფლება არ ჰქონდა. **შესაბამისად,** თანხმობის გარეშე დადებული გარიგება წარმოადგენს უცილოდ ბათილ გარიგებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად და ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან. ამასთან, 2014 წლის 11 სექტემბრისა და 2015 წლის ივნისში დადებული ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საფუძველია ისიც, რომ მხარეები ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ ისეთი წილის დათმობაზე, რომელიც ამხანაგობა "დ-----"-ის კუთვნილებას არ წარმოადგენდა, მას კანონიერი უფლება განეხორციელებინა მშენებლობა, თბილისში, ფ-----ს ქუჩა N16-ში არსებულ უძრავ ქონებაზე არ ჰქონდა, შესაბამისად, ასეთი გარიგების დადება სცდებოდა ამხანაგობის შექმნის მიზანს - ამხანაგობა "დ-----"-ის დაფუძნების მიზანი იყო მხოლოდ და მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ქ. თბილისში, დ-----ში, **ამდენად, არ არსებობდა გარიგების საგანი, რაზეც მხარეები თუნდაც უფლებამოსილების არსებობის შემთხვევაში შეთანხმდებოდნენ. ასევე დადგენილია, რომ ნ-----ას გარდა, ამხანაგობის სხვა დამფუძნებელმა წევრებმა უარყვეს დ-----თან როგორც ხელშეკრულების დადების, ასევე მისგან თანხის მიღების ფაქტი და უარი განაცხადეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებულების შესრულებაზე.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. ამავე კოდექსის 61-ე მუხლის მიხედვით, უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგება ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო თვლის, რომ დ-----თან ამხანაგობა "დ-----"-ს სახელით ნ-----ას მიერ ხელშეკრულება დადებული იქნა შესაბამისი უფლებამოსილების გარეშე, რის გამოც 2014 წლის 11 სექტემბრის და 2015 წლის ივნისში დადებული ხელშეკრულებები წარმოადგენს ბათილ (არარა) გარიგებებს. აღნიშნული გარიგებები, საქართველოს სამოქალაქო

კოდექსის 61-ე მუხლის შესაბამისად ბათილად უნდა იქნეს მიჩნეული მისი დადების **მომენტიდან, რამდენადაც არ არსებობდა და არ არსებობს გარიგების საგანი, ამდენად, შეთანხმებებით დასახული მიზანი იმთავითვე მართლსაწინააღმდეგო გახდა, ხოლო მართლსაწინააღმდეგო მიზნით დადებული გარიგება - უცილოდ ბათილია.**

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე 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.

მოცემულ შემთხვევაში, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დ-----ის მიერ ნ-----ასათვის თანხის გადაცემის საფუძველს წარმოადგენს 2014 წლის 11 სექტემბრის და 2015 წლის ივნისის ხელშეკრულებები, რომელიც არარად იქნა მიჩნეული, სასამართლო თვლის, რომ დ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმები. კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტი, რომლის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

უსაფუძვლო გამდიდრება სუბსიდიარული ხასიათისაა, რაც ნიშნავს იმას, რომ მხარეთა შორის არ უნდა არსებობდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი. გარდა ამისა, მითითებული საფუძვლით პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის სახეზე უნდა იყოს გარკვეული კუმულატიური წინაპირობები, **კერძოდ: 1. მოპასუხე უნდა გამდიდრდეს; 2. მოპასუხის გამდიდრება უნდა გამოიწვიოს მოსარჩელის ქმედებამ,** - ქმედებასა და შედეგს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი; **3. მოპასუხის გამდიდრება, როგორც შედეგი,** უნდა იყოს უკანონო, ანუ მას არ უნდა ჰქონდეს კანონისმიერი შესაძლებლობა, კომპენსაციის გარეშე მიითვისოს აღნიშნული ქონება. რომელიმე ამ პირობის არარსებობა გამორიცხავს უსაფუძვლო გამდიდრების საფუძველზე პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. ამიტომ, მას შემდეგ რაც მივიჩნევთ, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი არ არსებობს, თითოეული მათგანის არსებობა ერთობლივად უნდა დადგინდეს. **აღნიშნულ შემთხვევაში, აუცილებელია, რომ სახეზე** იყოს უსაფუძვლოდ შესრულებულის მიღება და მიმღებისათვის სარგებლის მიღება მისი ქონების გაზრდით ან დაზოგვით, რომელიც აუცილებლად ექვემდებარება დაბრუნებას, ანუ უნდა მოხდეს რესტიტუცია, რომელიც შეიძლება იყოს ორმხრივიც.

უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლებრივი შედეგი უკავშირდება უსაფუძვლოდ მიღებულის გამოთხოვასა და დაბრუნებას. ამიტომ მნიშვნელოვანია იმის დადგენა კონკრეტულად ვინ ითვლება გამდიდრებულად და ვინ არის ვალდებული დააბრუნოს ვითომ მოვალისაგან მიღებული ქონება. **მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია** დ-----ის მიერ ნ-----ასთვის 24 000 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტი, აღნიშნულიდან გამომდინარე, სახეზეა ნ----- --ას მიერ ქონებრივი უპირატესობის მიღების ფაქტი, რის გამოც მოპასუხე ნ----- ----ას მოსარჩელე დ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს - 24 000 აშშ დოლარის გადახდა.

6.3. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ნ-----ასთან ერთად ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრებისათვის თანხის დაკისრების შესახებ, ამ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან, არ არსებობს ამხანაგობა "დ-----"-ს წევრებისათვის ვალდებულების სოლიდარულად დაკისრების საფუძველი. კერძოდ, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს, ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით. ამგვარი გარიგების მთავარ მახასიათებელს წარმოადგენს მონაწილეთათვის საერთო მიზნის მიღწევის ინტერესი, ისევე, როგორც მის მისაღწევად შეთანხმებული უფლება-ვალდებულებები. **მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ არის დადასტურებული, რომ მოსარჩელემ ამხანაგობის სასარგებლოდ განახორციელა გადახდა, რომ ნ-----ამ დ-----ის მიერ გადაცემული თანხა განკარგა ერთობლივი საქმიანობის მიზნით და მოახმარა სწორედ ამხანაგობა "დ-----"-ის მიერ წარმოებულ სამშენებლო საქმიანობას (იხ. გადაწყვეტილების 3.2.1. და 3.2.3. პუნქტები).**

6.4. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხეთათვის პირგასამტეხლოს სოლიდარულად დაკისრების ნაწილშიც უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2014 წლის 11 სექტემბრისა და 2015 წლის ივნისში დადებული ხელშეკრულებები წარმოადგენდა არარა გარიგებებს და არ წარმოშობდა შეთანხმებულ უფლებამოვალეობებს. სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, **საცილო გარიგება ბათილია მისი დადების მომენტიდან, თუკი**

იგი შეცვლილებული იქნება. ამდენად, მხარეთა შეთანხმებაც პირგასამტეხლოს გადახდის შესახებ ბათილია მისი დადების მომენტიდან და მოპასუხე მხარეს ვერ დაეკისრება მისი გადახდა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს 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 გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. მოცემულ შემთხვევაში, დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ, დ-----ის სასარგებლოდ 24 000 აშშ დოლარის გადახდა დაეკისრა მოპასუხე ნ-----ას. ამასთან, დ-----ს უარი ეთქვა სხვა მოპასუხეებისათვის ნ-----ასთან ერთად სოლიდარულად 24 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, დ-----ის სასარგებლოდ - 1 828.80 ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს მოპასუხე ნ-----ას მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით. იმის გათვალისწინებით, რომ სარჩელი მოპასუხეების გ-----ის, კ-----ის და რ-----ის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 2 თებერვლის და 7 თებერვლის განჩინებებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. მოპასუხე ნ-----ას მოსარჩელე დ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს - **24 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა.**
3. დ-----ს დანარჩენ ნაწილში უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.
4. **გაუქმდეს** თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 7 თებერვლის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე, რომლის საფუძველზეც **მოპასუხე კ-----ეს (პირადი/ნომერი 0-----)** აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ-----
-----ის **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. ხოლო მოპასუხე რ-----ეს (პირადი/ნომერი 6-----)** აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე: მცხეთა, ს-----
-----ის **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.**
- 4.1. **გაუქმდეს** თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 2 თებერვლის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე, რომლის საფუძველზეც **მოპასუხე გ-----ეს (პირადი/ნომერი 5-----)** აეკრძალა მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ-----
-----ის **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.**
5. მოპასუხე ნ-----ას მოსარჩელე დ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - **1828.80 ლარის გადახდა.**
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის **მე-8 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.
7. 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 სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30 დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მამაცაშვილი

ქეთევან