



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

2- თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე - ხათუნა კაკაბაძე
სხდომის მდივანი - დალი მახაური

მოსარჩელე - სა-----ო

წარმომადგენელი - მა-----ი

მოპასუხე - თი-----ი

წარმომადგენელი - ირ-----ე, რა-----ძე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. თი-----ს სა-----ოს
სასარგებლოდ დაეკისროს უძრავი ქონების - ქ-----ში
მდებარე შენობა-ნაგებობა №1-ში, მე-7 სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-.94 კვ.მ., მე-6
სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-.9 კვ.მ. ფართის, ღირებულების - 399 840 ლარის
გადახდა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2007 წლის 09 მარტს
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას
სარჩელით მიმართეს სა-----ომ და ქ. თბ-----
-მ მოპასუხეების - შპს „გუ-----ის“, თი-----ის, ან-----ის, და-----
-ისა და სხვათა მიმართ შემდეგი სასარჩელო მოთხოვნებით: 1) ქ. თბილისის მუ-----
-----ბრის დადგენილების ზოგიერთი პუნქტის
არარად აღიარება; 2) საქართველოს ქონე-----როს 199-----სის
„საბარათე აუქციონის შედეგების დამტკიცების თაობაზე“ ბრძანების არარად
აღიარება; 3) სს „მა-----ის“ აქციების (55.168%) სხვადასხვა დროს სხვადასხვა
პირებზე გასხვისების გარიგებების ბათილად აღიარება; 4) ფასიანი ქაღალდების
დამოუკიდებელი რეგისტრატორის შპს „დე-----ს“ მიერ აქციების ქ. თბ-----ის
საკუთრებად რეგისტრაცია; 5) სს „გუ-----ისათვის“ ზიანის ანაზღაურების მიზნით,

აქციების ღირებულების - 544 968 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის დაკისრება.
2007 წლის 05 ივლისს სა-----ოსა და თი-----
—ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის
თაობაზე ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე თი-----მა მის
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება - ქ-----ში
მდებარე შენობა-ნაგებობა №1-ში, მე-7 სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-.94 კვ.მ., მე-6
სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-.9 კვ.მ., საკუთრებაში გადასცა სახელმწიფოს.

2007 წლის 2- სექტემბერს გაფორმდა მორიგების აქტი ერთი მხრივ სა-----
-----ოსა და ქ. თბ-----ს, ხოლო მეორე მხრივ
მოპასუხეებს: შპს „გუ----ს“, თი-----ს, ან-----სა და სხვათა და მესამე
მხრივ სს „მა-----სა“ და ფასიანი ქაღალდების რეგისტრატორს შპს „დე----ს“
შორის. აღნიშნული მორიგების აქტის თანახმად, სა-----
-----ოსა და ქ. თბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის სანაცვლოდ,
მოპასუხეებმა სახელმწიფოს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს ქ-----
-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 და №7
შენობა-ნაგებობები. შეთანხმების თანახმად, სა-----
---ომ და ქ. თბ-----მ მოპასუხის მიერ უძრავი ქონების საკუთრებაში
გადაცემის სანაცვლოდ, უარი განაცხადეს მათ მიერ აღძრულ სარჩელზე.
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007
წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით, დამტკიცდა ზემოთ დასახელებული მორიგების
აქტი. სასამართლომ მიიჩნია, რომ წარდგენილი მორიგების აქტი არ
ეწინააღმდეგებოდა მოქმედ კანონმდებლობას და მხარეები მოქმედებდნენ
თავიათი უფლებამოსილების ფარგლებში.

თი-----მა 2015 წლის 12 მაისს სარჩელი აღძრა სა-----
-----ოს წინააღმდეგ და მოითხოვა 2007 წლის 05 ივლისის
ხელშეკრულების ბათილად ცნობა იმ ნაწილში, რომლითაც სამინისტროს
უსასყიდლოდ გადაეცა ზემოთ დასახელებული უძრავი ქონება. ასევე მოითხოვა
ჩუქების ხელშეკრულების შედეგად მიყენებული ზიანის - 399 840 ლარისა და
მიუღებელი შემოსავლის დაკისრება. პირველი ინსტანციის სასამართლოს
გადაწყვეტილებით, თი-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და
ბათილად იქნა ცნობილი 2007 წლის 05 ივლისს დადებული ხელშეკრულება იმ
ნაწილში, რომლითაც თი-----ის მიერ სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ
იქნა გადაცემული მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. სამინისტროს თი-----
-----ის სასარგებლოდ, ასევე დაეკისრა 399 840 ლარის ოდენობით ზიანის
ანაზღაურება.

აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, თბილისის საქალაქო
სასამართლოს მიერ 2017 წლის 04 აგვისტოს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი.

მოსარჩელის განმარტებით, თი-----ის მიერ მოხდა მორიგების პირობების
დარღვევა, ვინაიდან მორიგების ფარგლებში სახელმწიფოსათვის გადაცემული
ქონება მან ზემოთ აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე, უკან დაიბრუნა.

2017 წლის 21 აგვისტოს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ, ასევე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2007 წლის 16 ოქტომბრის კანონიერ ძალაში შესული განჩინების საფუძველზე. აღნიშნული სააღსრულებო ფურცელი წარდგენილ იქნა სააღსრულებო ბიუროში, თუმცა 2017 წლის 1- ოქტომბერს უკან დაუბრუნდა სამინისტროს შეუსრულებელი სახით, ვინაიდან გადაწყვეტილების შესრულება შეუძლებელი შეიქმნა ფაქტობრივი ან/და სამართლებრივი საფუძვლის გამო.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ წინამდებარე სარჩელში მოსარჩელემ განზრახ არ მიუთითა იმ ფაქტობრივი გარემოების შესახებ, რომ თი-----ის მიერ სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ გადაცემული ქონება მოსარჩელის მიერ გასხვისებულ იქნა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. ამდენად, სამინისტროს მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, რომ თი-----მა არ შეასრულა მორიგების პირობა სახელმწიფოსათვის უძრავი ქონების დაბრუნების თაობაზე, უსაფუძვლოა. სარჩელი აღძრულია მხოლოდ და მხოლოდ იმ მიზნით, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ როგორმე მიაღწიოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების პროცესს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2007 წლის 09 მარტს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მიმართეს სა-----ომ (ამჟამად სა-----ო) და ქ. თბ-----მ მოპასუხეების - შპს „გუ-----ის“, თი-----ის, ან-----ის, და-----ის და სხვათა მიმართ. მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა: 1) ქ. თბილისის მუ-----ბრის №25.1-495 დადგენილების მე-3, მე-4, მე-5 პუნქტების არარად აღიარება; 2) საქართველოს ქონე-----როს 199-----სის №2- „საბარათე აუქციონის შედეგების დამტკიცების თაობაზე“ №1----- ბრძანების არარად აღიარება; 3) სს „მა-----ის“ აქციების (55.168%) სხვადასხვა დროს სხვადასხვა პირებზე გასხვისების გარიგებების ბათილად აღიარება; 4) ფასიანი ქაღალდების დამოუკიდებელი რეგისტრატორის შპს „I-- დე-----ს“ მიერ აქციების ქ. თბ-----ის საკუთრებად რეგისტრაცია; 5) სს „გუ-----ისათვის“ ზიანის ასანაზღაურებლად - 544 968 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის დაკისრება.

აღნიშნულ საქმეზე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით, დამტკიცებულ იქნა მორიგების აქტი (საქმე №3-----), რომლის თანახმად სა-----ოსა და ქ. თბ-----ის მიერ ზემოთ აღნიშნულ სასარჩელო მოთხოვნებზე უარის თქმის სანაცვლოდ, მოპასუხეებმა, მათ შორის თი-----

—მა სახელმწიფოს, წარმოდგენილს სა-----ოს სახით, საკუთრებაში გადასცეს ქ. თბ-----5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 და №7 შენობა-ნაგებობები.

ზემოთ აღნიშნული განჩინება შესულია კანონიერ ძალაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 16.10.2007წ. განჩინება (იხ. ს.ფ. 17-22);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.2. 2007 წლის 05 ივლისს სა-----ოსა (ამჟამად სა-----ო) და თი-----ს შორის სანოტარო წესით გაფორმდა უძრავი ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ/საჩუქრად/ გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც თი-----მა სახელმწიფოს - სა-----ოს უსასყიდლოდ/საჩუქრად გადასცა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება - ქ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №1-ში, მე-7 სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-94 კვ.მ. და მე-6 სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-9 კვ.მ. შეფასებული - 399 840 ლარად.

აღნიშნული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ზემოთ დასახელებული უძრავი ქონება, საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულება უძრავი ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ/საჩუქრად გადაცემის შესახებ (იხ. ს.ფ. 29-35);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 101-104; 1-2-1-3);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე თი-----ი სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და ბათილად იქნა ცნობილი ერთი მხრივ, სა-----ოს (ამჟამად სა-----ო) და მეორე მხრივ, თი-----ს შორის 2007 წლის 05 ივლისს დადებული ხელშეკრულება იმ ნაწილში, რომლითაც თი-----ის მიერ სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ იქნა გადაცემული მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება - ქ. თბ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №1-ში მე-7 სართულზე 347.1-----3. იმავე გადაწყვეტილებით სა-----ოს, თი-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა - 399 840 ლარის გადახდა.

ზემოთ აღნიშნული გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში და მის საფუძველზე 04.08.2017წ. გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. დღეის

მდგომარეობით, აღნიშნული სააღსრულებო ფურცელი აღსრულებულია. კერძოდ, თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 08.10.2018წ. ცნობის თანახმად, 10.03.2016წ. სასამართლო გადაწყვეტილებით სა-----
-----ოსათვის დაკისრებული თანხა (სახელმწიფო ბაჟის ჩათვლით) - 402 840 ლარის ოდენობით 27.06.2018წ. გადაირიცხა კრედიტორის თი-----ის ანგარიშზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 10.03.2016წ. გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. 36-45);
- 14.09.2017წ. შეტყობინება გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ (იხ. ს.ფ. 46-47);
- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 08.10.2018წ. ცნობა და აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიმართვა (იხ. 21.02.2019წ. სხდომის ოქმზე დართული მტკიცებულებები);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 16 ოქტომბრის განჩინების საფუძველზე (საქმე №3-----), ამავე სასამართლოს მიერ 2017 წლის 21 აგვისტოს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. თუმცა, სააღსრულებო ფურცელი შეუსრულებელი სახით დაუბრუნდა სა-----
-----ოს, ვინაიდან სააღსრულებო ფურცლის აღსრულება შეუძლებელი შეიქმნა იმ მიზეზით, რომ სააღსრულებო ფურცელში მითითებული უძრავი ქონება, დღეის მდგომარეობით არ ირიცხება მოვალეების, მათ შორის თი-----ის საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 21.08.2017წ. სააღსრულებო ფურცელი (იხ. ს.ფ. 48-52)
- თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 10.10.2017წ. ცნობა (იხ. ს.ფ. 53);
- აღსრულების ეროვნული ბიუროს თავმჯდომარის №4--- ბრძანება (იხ. ს.ფ. 54-55);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, სხდომის ოქმი);

3.1.5. 201- წლის 26 ივლისს სა-----ოსა (გამყიდველი) და შპს „ვე-----ოს“ (მყიდველი) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც სა-----
-----ომ შპს „ვე-----ოს“ საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება - ქ-----
-----ში მდებარე 4782 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები №1 საერთო ფართობით -7006 კვ.მ. და №7 საერთო ფართობით 468.6-----
-----0--. თავის მხრივ შპს „ვე-----ომ“ ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონება 2017 წლის 17 მარტს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრების უფლებით გადასცა შპს „ა-----“.

უდავოა, რომ ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონების ნაწილია, ასევე სა-----

-----ოსა (ამჟამად სა-----
-----ო) და თი-----ს შორის უძრავი ქონების საკუთრებაში
უსასყიდლოდ/საჩუქრად/ გადაცემის შესახებ, 2007 წლის 05 ივლისს დადებული
ხელშეკრულებით განსაზღვრული თი-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 26.07.201-წ. და 17.03.2017წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 1-6-124);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმი);

3.1.6. დღეის მდგომარეობით, სა-----ოს
სახელწოდებაა - სა-----ო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იხ. სარჩელი და მასზე დართული მტკიცებულებები;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო არ იზიარებს სა-----
---ოს მოსაზრებას მასზედ, რომ თი-----ის მიერ დარღვეულ იქნა
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 16.10.2007წ. განჩინებით დამტკიცებული მორიგებით
გათვალისწინებული პირობა - უძრავი ქონების (ქ-----
---ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №1-ში, მე-7 სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-
.94 კვ.მ. და მე-6 სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-9 კვ.მ.) სახელმწიფოსათვის
უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე.

(დასაბუთება იხ. გადაწყვეტილების მე-6 პუნქტში)

საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე სხვა ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ
არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების შეჯერების
საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქ-----
-----ოს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 361-ე, 394-ე, 408-ე, 412-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად,
ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს
რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავ კოდექსის 317-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის
თანახმად, კი ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა
შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება
წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით

გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებით.

განსახილველ შემთხვევაში, ვალდებულების წარმოშობის საფუძველს წარმოადგენს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 16 ოქტომბრის განჩინება მხარეთა შორის მორიგების დამტკიცების თაობაზე, რომლის თანახმადაც სა-----
-----ოსა (ამჟამად სა-----ო) და ქ. თბ-----
-----ის მიერ სასარჩელო მოთხოვნებზე უარის თქმის სანაცვლოდ, მოპასუხეებმა სახელმწიფოს - წარმოდგენილს სა-----ოს სახით, საკუთრებაში გადასცეს - ქ. თბ-----5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 და №7 შენობა-ნაგებობები. თუმცა, განსახილველი დავის ფარგლებში, სადავო საკითხია აღნიშნული მორიგების აქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება. კერძოდ, მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე თი-----
-----მა დაარღვია მორიგების აქტით გათვალისწინებული პირობა და მორიგების ფარგლებში სახელმწიფოსათვის გადაცემული უძრავი ქონება უკან დაიბრუნა. ამასთან, უძრავი ქონება დღეის მდგომარეობით აღარ წარმოადგენს თი-----ის საკუთრებას, რის გამოც მოსარჩელე სანაცვლოდ ითხოვს უძრავი ქონების ღირებულების ანაზღაურებას.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას. ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

დადგენილია, რომ 2007 წლის 05 ივლისს სა-----
ოსა (ამჟამად სა-----ო) და თი-----
ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ/საჩუქრად/ გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც თი-----მა სა-----
-----ოს უსასყიდლოდ/საჩუქრად გადასცა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება - ქ-----ში შენობა-ნაგებობა №1-ში, მე-7 სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-.94 კვ.მ. და მე-6 სართულზე 347.10 კვ.მ. და 12-.9 კვ.მ. შეფასებული - 399 840 ლარად.

დადგენილია, ასევე, რომ აღნიშნული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ზემოთ დასახელებული უძრავი ქონება, საკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე.

ამის შემდგომ, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 16 ოქტომბრის განჩინებით დამტკიცებულ იქნა მორიგების აქტი (საქმე №3-----), რომლის თანახმად სა-----
ოსა და ქ. თბ-----ის მიერ სასარჩელო მოთხოვნებზე უარის თქმის სანაცვლოდ, მოპასუხეებმა, მათ შორის თი-----მა, სა-----
-----ოს საკუთრებაში გადასცეს უძრავი ქონება - ქ. თბ-----
---5-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1 და №7 შენობა-

ნაგებობები. უძრავი ქონების მესაკუთრეს, როგორც მორიგების აქტის დამტკიცებამდე, ისე მისი დამტკიცების შემდგომ წარმოადგენდა სახელმწიფო. აღნიშნულის საფუძველზე, კი სასამართლო გონივრულად ვარაუდობს, რომ მხარეთა შორის მორიგების პირობებზე შეთანხმება და შემდგომ სასამართლოს 16.10.2007წ. განჩინებით საქმის წარმოების შეწყვეტა, თავის მხრივ განპირობებული იყო 05.07.2007წ. სამინისტროსა და თი-----ს შორის უძრავი ქონების საკუთრებაში უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების დადებით.

სასამართლო, ასევე ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ზემოთ აღნიშნული ჩუქების ხელშეკრულების გაფორმებისა და მორიგების აქტის დამტკიცების შემდგომ, 201- წლის 26 ივლისს სა-----
-----ოსა (გამყიდველი) და შპს „ვე-----ოს“ (მყიდველი) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც სა-----
-----ომ შპს „ვე-----ოს“ საკუთრებაში გადასცა უძრავი ქონება - ქ-----
-----ში მდებარე 4782 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები №1 საერთო ფართობით - 7006 კვ.მ. და №7 საერთო ფართობით 468.6-----
-----0--. ამდენად, სა-----ომ თავად განკარგა უძრავი ქონება მისი ინტერესის შესაბამისად.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 16.10.2007წ. განჩინება მორიგების დამტკიცების თაობაზე აღსრულდა, ვინაიდან მორიგებით განსაზღვრული შედეგი რეალურად დადგა - უძრავი ქონება გადავიდა საქართველოს ეკ-----ის სამინისტროს საკუთრებაში და მან ეს ქონება, თავის მხრივ, მისი ინტერესების შესაბამისად განკარგა. ამდენად, აპელირება იმაზე, რომ თი-----მა დაარღვია მორიგებით განსაზღვრული პირობა - უძრავი ქონების სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ გადაცემის თაობაზე დაუსაბუთებელი და საფუძველს მოკლებულია.

აღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებას ამყარებს ისიც, რომ სა-----
-----ოს მიერ, სასამართლოს 16.10.2007წ. განჩინების აღსრულების მიზნით, სააღსრულებო ფურცელი გამოთხოვილ იქნა განჩინების გამოტანიდან თითქმის ათი წლის შემდეგ - 2017 წლის 21 აგვისტოს, მას შემდეგ, რაც თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილებით, ბათილად იქნა ცნობილი ერთი მხრივ, სა-----
-----ოს და მეორე მხრივ, თი-----ს შორის 2007 წლის 05 ივლისს დადებული ხელშეკრულება იმ ნაწილში, რომლითაც თი-----
-----ის მიერ სახელმწიფოსათვის უსასყიდლოდ იქნა გადაცემული მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება - ქ. თბ-----ში მდებარე შენობა-ნაგებობა №1-ში მე-7 სართულზე 347.10 კვ.მ, მე-6 სართულზე 347.10 კვ.მ, მე-6 სართულზე 12-.9 კვ.მ, მე-7 სართულზე 12-.9-----0--

და სა-----ოს თი-----ის
სასარგებლოდ დაეკისრა 399 840 ლარის გადახდა. სასამართლოს მოსაზრებით, სა-
-----ოს ის ქმედება, რომ მას 16.10.2007წ.

განჩინების მიღებიდან 10 წლის განმავლობაში არ მოუთხოვია მისი იძულებით
აღსრულება, კონკლუდენტურად მიუთითებდა სწორედ იმას, რომ აღნიშნული
განჩინება რეალურად აღსრულებული იყო და შესაბამისად, კრედიტორს აღარ
ჰქონდა სააღსრულებო ფურცლის გამოთხოვის ინტერესი. აღნიშნული
ფაქტობრივი გარემოება სადავოდ არ გაუხდია, არც მოსარჩელე მხარეს.

მოსარჩელემ თავად განკარგა უძრავი ქონება, შესაბამისად აპელირება იმაზე, რომ
სააღსრულებო ფურცლის აღსრულება ვერ განხორციელდა იმ საფუძველით, რომ
უძრავი ქონება საჯარო რეესტრში თი-----ის სახელზე რეგისტრირებული
არ არის, ასევე უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის 1-ლი 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ
პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის
მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების
მავალდებულებელი გარემოება. ამავე კოდექსის 412-ე მუხლის თანახმად, კი
ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის
წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების
უშუალო შედეგს.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზიანი არის კანონით გათვალისწინებული
ანაზღაურებადი სხვაობა "უნდა-ყოფილიყო" და "არის მდგომარეობას" შორის
(სხვაობის ჰიპოთეზა). სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლი განსაზღვრავს ზიანის
სრულად ანაზღაურების პრინციპს. სრული ანაზღაურება ეხება არა საერთოდ
ზიანს, რომელიც შეიძლება ვინმემ განიცადოს, არამედ იმ ზიანს, რომელიც
სამოქალაქო პასუხისმგებლობის საერთო საფუძვლებიდან გამომდინარე
ანაზღაურებადი. ანაზღაურებას ექვემდებარება ის ზიანი, რომელიც
მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი
მოქმედების უშუალო შედეგს. როდესაც ხელშეკრულების მხარე კისრულობს
ვალდებულებას, მას მხედველობაში აქვს მხოლოდ იმ რისკის აღება, რომელიც
კანონზომიერად არის დაკავშირებული ხელშეკრულების შესრულებასთან.
აღნიშნულიდან გამომდინარე, მისგან შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ იმ
ზიანის ანაზღაურება, რომელიც ხელშეკრულების დარღვევის ნორმალურ
შედეგად აღიქმება

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო
16.10.2007წ. მორიგების აქტი აღსრულებულია, მოსარჩელის მოთხოვნა

მორიგების აქტით განსაზღვრული უძრავი ქონების ღირებულების მოპასუხისათვის დაკისრების თაობაზე, დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ საფუძველს მოკლებულია. ვინაიდან, აღნიშნული დღის წესრიგში დადგებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი სასამართლო დაადგენდა, რომ თი-----ის მიერ დარღვეულ იქნა მორიგების პირობა უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

რაც შეეხება მოსარჩელის მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ თი-----მა ქონების ღირებულების სახით, უსაფუძვლოდ დაიბრუნა ის ქონება, რაც მას სა-----ოსათვის უნდა გადაეცა, სასამართლო ვერ გაიზიარებს იმ საფუძვლით, რომ ამ უკანასკნელმა თი-----ს 402 840 ლარი გადაუხადა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 10 მარტის გადაწყვეტილების საფუძველზე. შესაბამისად, აღნიშნულთან დაკავშირებით მოსარჩელის აპელირება დაუსაბუთებელი და სამართლებრივ ვარგისიანობას მოკლებულია. თუკი 10.03.2016წ. გადაწყვეტილების მიღებამდე მხარე 16.10.2007წ. განჩინების პირობას მიიჩნევდა შესრულებულად, ანუ სადავოდ არ ხდიდა უძრავი ქონების კრედიტორისათვის გადაცემის ფაქტს, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ვერ შეცვლის ამ მოცემულობას.

შესაბამისად, ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სა-----ოს სარჩელი მოპასუხე თი-----ის მიმართ უძრავი ქონების ღირებულების - 399 840 ლარის გადახდის დაკისრების თაობაზე დაუსაბუთებელია და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი 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. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კი სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოცემულ შემთხვევაში, სა-----ო განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. შესაბამისად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

განსახილველ საქმეში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

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, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სა-----ოს სარჩელი თი-----ის მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.
3. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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.
4. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

**მოსამართლე
კაკაბაძე**

ხათუნა