

საქმე N3-----

საქმე №2/6844-18



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

28 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - შორენა წიქარიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი

მოსარჩელე მ--- ბ-----ი, ნ--- მ-----ი

წარმომადგენლები თ----- მ-----ი, თ---- მ-----ე

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

წარმომადგენლები ლ--- ჯ-----, ლ--- ც-----, გ-----

დავის საგანი თანხის დაკისრება.

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს იბა „დ-----“-ს (ს/ნ 2-----), რ---- გ-----ეს (პ/ნ 6-----),
ს----- ა-----ს (პ/ნ 0-----), გ--- ხ-----ეს (პ/ნ 5-----), კ--- მ---ეს (პ/ნ 0-----
--), გ-----ას (პ/ნ 0-----), დ----- ჩ-----ეს (პ/ნ 0-----) და ნ----- გ-----ს
(პ/ნ 0-----) სოლიდარულად დაეკისროთ მ--- ბ-----ის სასარგებლოდ
7000 აშშ დოლარის გადახდა.

1.2. მოპასუხეებს იბა „დ-----“-ს (ს/ნ 2-----), რ---- გ-----ეს (პ/ნ 6-----),

ს----- ა-----ს (3/5 0-----), გ--- ხ-----ეს (3/5 5-----), კ--- მ---ეს (3/5 0-----
--), გ-----ას (3/5 0-----), დ----- ჩ-----ეს (3/5 0-----) და ნ----- გ-----ს
(3/5 0-----) სოლიდარულად დაეკისროთ ნ--- მ-----ის სასარგებლოდ
13450 აშშ დოლარის გადახდა.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტებსა და გარემოებებზე:

2006 წლის 2----- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----
-----“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო ხელშეკრულების თანახმად დაფუძნდა
იბა „დ-----“. ხელშეკრულების 1.2 მუხლის მიხედვით, ამხანაგობის
დამფუძნებელ წევრებს წარმოადგენდნენ მოპასუხეები - ნ----- გ-----, რ----- გ-----
-----ე, ს----- ა-----ი, გ--- ხ-----ე, კ--- მ---ე, გ-----ა, დ----- ჩ-----ე.
აღნიშნული ხელშეკრულების მე-2 მუხლის თანახმად კი, ამხანაგობის მიზანს
წარმოადგენდა ქ.თბილისში, ფ----- ქ. #----ი საცხოვრებელი სახლის აშენება.

2014 წლის 27 თებერვალს იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს ნ----- გ-----სა და
მოსარჩელე მ--- ბ-----ს შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის
ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება. აღნიშნული
ხელშეკრულების 1.1, 1.2 და 2.1 პუნქტების თანახმად, მ--- ბ-----მა შეიძინა,
ხოლო იბა „დ-----“-ის ვალდებულებას წარმოადგენდა მ--- ბ-----ისათვის
2015 წლის 31 დეკემბრამდე საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ფ----- ქ. #----ი
(მშენებლობის მე-2 რიგი) მდებარე მშენებარე კომპლექსში მე-7 სართულზე,
საერთო ფართზე 50 კვ.მ. შავი კარკასით.

2014 წლის 27 თებერვალს იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს ნ----- გ-----სა და
მოსარჩელე მ--- ბ-----ს შორის დადებული ერთობლივი საქმიანობის
ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების მე-3 მუხლის
თანახმად, გასაყიდი წილის უფლება განისაზღვრა 25000 აშშ დოლარი,
საიდანაც 4000 აშშ დოლარი მ--- ბ-----მა გადაიხადა ხელშეკრულებაზე
ხელმოწერისთანავე, ხოლო დარჩენილი თანხა - 21000 აშშ დოლარი მ--- ბ-----
---ს უნდა გადაეხადა ეტაპობრივად 2015 წლის 31 დეკემბრამდე.
(საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემამდე).

2014 წლის 27 თებერვალს იბა „დ-----“-ის (თავჯდომარე ნ----- გ-----) და
მოსარჩელე მ--- ბ-----ს შორის გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის
ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის
თანახმად, მ--- ბ-----მა ამხანაგობა „დ-----“-ის სალაროში შეიტანა და

გადაიხადა ჯამში 7000 აშშ დოლარი.

მოპასუხეებმა დაარღვიეს ნაკისრი ვალდებულება და მ--- ბ-----ს 2014 წლის 27 თებერვალს იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს ნ----- გ-----სა და მოსარჩელე მ--- ბ-----ს შორის გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულებით დათქმულ ვადაში (2015 წლის 31 დეკემბრამდე) არ გადასცეს საცხოვრებელი ბინა. მ--- ბ-----ისათვის გადასაცემი ბინა ამხანაგობას დღემდე არ აუშენებია. ამათან, მოპასუხეები დღემდე არ უბრუნებენ მ--- ბ-----ს მის მიერ ამხანაგობისათვის გადახდილ ნასყიდობის თანხას.

2015 წლის 08 სექტემბერს იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს **ნ----- გ-----ს და მოსარჩელე ნ--- მ-----ს** შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების 1.1, 1.2, და 2.1 პუნქტების თანახმად ნ--- მ-----მა შეიძინა, ხოლო იბა „დ-----“-ის ვალდებულებას წარმოადენდა ნ--- მ-----ისათვის 2017 წლის 01 აგვისტომდე საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ფ----- ქ. #----ი (მშენებლობის მე-2 რიგი) მდებარე მშენებარე კომპლექსში მე-8 სართულზე, საერთო ფართზე 50 კვ.მ. შავი კარასით.

2015 წლის 08 სექტემბრის იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს ნ----- გ-----ს და მოსარჩელე ნ--- მ-----ს შორის გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, გასაყიდი წილის უფლება განისაზღვრა 22500 აშშ დოლარად, საიდანაც 5000 აშშ დოლარი ნ--- მ-----მა გადაიხადა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისთანავე, ხოლო სარჩენილი თანხა 22000 აშშ დოლარი ნ--- მ-----ს უნდა გადაეხადა ეტაპობრივად 2016 წლის დეკემბრის ბოლომდე (საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემამდე).

2015 წლის 08 სექტემბრის იბა „დ-----“-ის (თავჯდომარე ნ----- გ-----ს) და მოსარჩელე ნ--- მ-----ს შორის გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის თანახმად ნ--- მ-----მა ამხანაგობა „დ-----“-ის სალაროში შეიტანა და გადაიხადა 13450 აშშ დოლარი.

მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხეებმა დაარღვიეს ნაკისრი ვალდებულება და 2015 წლის 08 სექტემბერს იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს ნ----- გ-----ს და

მოსარჩელე ნ--- მ-----ს შორის გაფორმებული ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულებით დათქმულ ვადაში (2017 წლის 1 აგვისტომდე) არ გადასცეს საცხოვრებელი ბინა. ნ--- მ----- ისათვის გადასაცემი ბინა ამხანაგობას დღემდე არ აუშენებია. ამასთან, მოპასუხეები ნ--- მ-----ს არ უბრუნებენ მის მიერ ამხანაგობისათვის გადახდილ ნასყიდობის თანხას.

იმის გათვალისწინებით, რომ არცერთი მოსარჩელის მიმართ ამხანაგობას არ შეუსრულებია ნაკისრი ვალდებულება, მოსარჩელები ითხოვენ იმ თანხის დაბრუნებას, რაც მათ მიერ იქნა ამხანაგობისთვის გადახდილი (იხ. სარჩელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ნ----- გ-----მ სარჩელთან დაკავშირებით წარმოადგინა შესაგებელი, რომლითაც სარჩელი ცნო ნაწილობრივ და ითხოვა დრო ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა აღნიშნული შესაგებლები სასამართლოს განჩინებებით დარჩა განუხილველი, რადგან წარმოდგენილი იყო ხელმოწერის გარეშე (შესაგებელი ტ.1, ს.ფ. 170-177, 181-188, განჩინება ტ.1, ს.ფ. 229-230).

ამავე პირმა სასამართლო სხდომაზე დაადასტურა, რომ მის მიერ იქნა მოსარჩელეთაგან თანხები მიღებული და მხოლოდ იგი არის აღნიშნულ თანხებზე პასუხისმგებელი პირი, ვინაიდან ამხანაგობის სხვა წევრებისთვის აღნიშნულთან დაკავშირებით უცნობი იყო (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი).

2.2. მოპასუხე ს----- ა-----მა შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას სადავო თანხის 7000 აშშ დოლარის სოლიდარულად მისთვის დაკისრებაზე, რადგა ს----- ა-----ი თავად არის დაზარალებული აღნიშნულ ამხანაგობაში, რადგან, მან, ისევე როგორც მოსარჩელებმა, არ მიიღო ფართი ამხანაგობა „დ-----“-ის ასაშენებელ ფართში, მას თავად აქვს მოსათხოვი აღნიშნული ფართები. იმავე მოტივით არ ეთანხმება სადავო თანხის 13450 აშშ დოლარის მისთვის სოლიდარულად დაკისრებას. (შესაგებელი ტ.2, ს.ფ. 1-11).

2.3. მოპასუხეებმა - რ----- გ-----ემ, გ--- ხ-----ემ, კ--- მ-----ემ, გ-----ამ და დ----- ჩ-----ემ სარჩელთან დაკავშირებით წარმოადგინეს შესაგებელი, რომლითაც სარჩელი არ ცნეს (შესაგებელი ტ.1, ს.ფ. 151-161)

აღნიშნული შესაგებელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2006 წლის დასაწყისში მოპასუხეებმა შეიძინეს მშენებარე უძრავი ქონება ნ----- გ-----საგან, მდებარე ქ.თბილისში, დ-----ის ქ. N----ი. მოპასუხეთა მიერ ბინის შეძენა გაფორმდა ამხანაგობაში წევრად მიღების გზით. კერძოდ, ნ----- გ-----მ თავდაპირველი შემძენებისაგან დააფუძნა ამხანაგობა, რომლის მიზანი იყო თბილისში, დ-----ის ქუჩა N----ი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობა და წევრებს შორის განაწილება. არცერთი ზემოთდასახელებული მოპასუხე არ იყო ჩართული მშენებლობის, მართვისა და გაყიდვის პროცესში, რადგანაც ეს მშენებლობა წარმოადგენდა ნ----- გ-----ს 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 დამფუძნებელი წევრები, თუმცა თვლიან, რომ სინამდვილეში არიან დამკვეთები. მოპასუხეთა მითითებით, მათთვის უცნობია მოსარჩელებსა და ამხანაგობა "დ-----"-ს შორის ხელშეკრულებების დადების შესახებ, რითაც ამხანაგობას ბინა უნდა აეშენებინა მოსარჩელებისთვის თბილისში, ფ----- ქ. N----ი და ფ----- ქ. #----ი.

მოპასუხეებმა მიუთითეს, რომ ამხანაგობა "დ-----"-ს ქ. თბილისში, ფ----- ქ. N----ი არანაირი უძრავი ქონება არ გააჩნია და გაუგებარია მოსარჩელეს რა წილი დაუთმო ნ----- გ-----მ ამხანაგობა "დ-----"-ის სახელით. ამხანაგობა "დ-----"-ის დაფუძნების ხელშეკრულების მიზანი იყო მხოლოდ და მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ.თბილისში, დ-----ის ქ. N----ი და არა სხვა ადგილას და სხვა მისამართზე. გარდა ამისა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციით უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, მისამართით ქ. თბილისი, ფ----- ქუჩა N----ი 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----- გ-----ს, მოთხოვნაც უნდა გააჩნდეს მხოლოდ ამ პირის მიმართ. მოპასუხეთა მითითებით, მოსარჩელებსა და ამხანაგობა "დ-----"-ის თავმჯდომარეს ნ----- გ-----ს 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 (იხ. შესაგებელი და სასამართლო სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ გამოკვეთილა.

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. საქმეში არსებული ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დ-----" დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტით დგინდება, რომ 2006 წლის 2----- ალს რ----- გ-----ეს, ს----- ა-----ს, გ----- ხ-----ეს, კ--- მ---ეს, გ----- ას, დ----- ჩ-----ესა და ნ----- გ-----ს პირადად და როგორც ს----- ა-----ის რწმუნებულს შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულება, რომლითაც მათ დააფუძნეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "დ-----".

ხელშეკრულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს წარმოადგენდნენ: რ----- გ-----ე, ს----- ა-----ი, გ----- ხ-----ე, კ--- მ---ე, გ-----ა, დ----- ჩ-----ე და ნ----- გ-----. ამხანაგობის საქმიანობის მიზნად განისაზღვრა **ქ. თბილისში, ფ----- ქ. N---ი** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება.

ხელშეკრულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობის წევრები დაყოფილი იქნა 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. 2014 წლის 27 თებერვალის და 2015 წლის 08 სექტემბრის ხელშეკრულებების მონაწილეთაგან

- გ--- ხ-----ე, კ--- მ---ე, გ-----ა, დ----- ჩ-----ე და ნ----- გ----- -
წარმოდგენდნენ „წევრებს“, ხოლო რ--- გ-----ე და ს----- ა-----ი -
"მესაკუთრეებს", ყველა ერთად კი ამხანაგობის დამფუძნებლებს
(მონაწილეებს).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2006 წლის 2----- ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ 23-30)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები

4.2. 2006 წლის 2----- 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 2----- ხელშეკრულების მე-7 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად ამხანაგობის თავმჯდომარედ ამხანაგობის მონაწილეთა მიერ არჩეულია - ნ----- გ-----.

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:

- 2006 წლის 2----- ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 23-30)

- მხარეთა ახსნა-განმარტებები

4.3. 2014 წლის 27 თებერვლის შეთანხმებით ამხანაგობა "დ-----"-ს სახელით ნ----- გ-----სა და მ--- ბ-----ს შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის გასხვისების შესახებ გარიგების დამოწმების ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა - უძრავი ქონება, **ფ--- -- ქუჩა N---ი** (მშენებლობის მე-2 რიგი) მდებარე მშენებარე კომპლექსის მე-7 სართულზე, საერთო ფართზე - 50.00 კვ.მ-ზე, შავი კარკასის მდგომარეობით. ხელშეკრულების თანახმად, წილის უფლების გამყიდველი ვალდებულია არაუგვიანეს 2015 წლის 31 დეკემბრისა ჩააბაროს "წილის უფლების მყიდველს" ქ. თბილისში, ფ----- ქუჩა N----ი მდებარე უძრავ ქონებაში ზემოთმითითებული - 50.00 ფართის უძრავი ქონება, გასაყიდი წილის უფლება მხარეთა მიერ შეფასებული იქნა - 25 000 აშშ დოლარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 27 თებერვლის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 32-36)

4.4. 2015 წლის 08 სექტემბრის შეთანხმებით ამხანაგობა "დ-----"-ს სახელით ნ----- გ-----სა და ნ--- მ-----ს შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის გასხვისების შესახებ გარიგების დამოწმების ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა - უძრავი ქონება, **ფ--- -- ქუჩა N---ი** (მშენებლობის მე-2 რიგი) მდებარე მშენებარე კომპლექსის მე-8 სართულზე, საერთო ფართზე - 50.00 კვ.მ-ზე, შავი კარკასის მდგომარეობით. ხელშეკრულების თანახმად, წილის უფლების გამყიდველი ვალდებულია არაუგვიანეს 2017 წლის 1 აგვისტომდე ჩააბაროს "წილის უფლების მყიდველს" ქ. თბილისში, ფ----- ქუჩა N----ი მდებარე უძრავ ქონებაში ზემოთ მითითებული - 50.00 ფართის უძრავი ქონება, გასაყიდი წილის უფლება მხარეთა მიერ შეფასებული იქნა - 22 500 აშშ დოლარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 08 სექტემბრის ხელშეკრულება (ტომი 1, ს.ფ. 39-43)

4.5. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, ასევე მხარეთა ახსნა-განმარტებით სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ არც ამხანაგობა

"დ-----"-ს და არც ნ----- გ-----ს მოსარჩელებისათვის უძრავი ქონება არ გადაუციათ, უფრო მეტიც შეთანხმებული საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა არც დასრულებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

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

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ--- ბ-----ისა და ნ--- მ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. 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 2-----აღს რ----- გ-----ეს, ს----- ა-----ს, გ----- ხ-----ეს კ--- მ---ეს, გ-----ას, დ----- ჩ-----ეს და ნ----- გ-----ს შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულება და დააფუძნეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს წარმოადგენდნენ: რ----- გ-----ე, ს----- ა-----ი, გ----- ხ-----ე, კ--- მ---ე, გ-----ა, დ----- ჩ-----ე და ნ----- გ-----. ამხანაგობის საქმიანობის მიზნად განისაზღვრა - **ქ. თბილისში, ფ----- ქ. N---ი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება.**

2006 წლის 2----- ხელშეკრულებით ამხანაგობის თავმჯდომარედ ამხანაგობის მონაწილეთა მიერ არჩეული იქნა - ნ----- გ-----.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხეები წარმოადგენენ ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს, კერძოდ, ისინი ნ----- გ-----სთან 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 2----- ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების თანახმად, რ---- გ-----ე და ს----- ა-----ი წარმოადგენდნენ "მესაკუთრე" წევრებს, ხოლო გ---- ხ-----ე, კ--- მ---ე, გ-----ა, დ----- ჩ-----ე და ნ----- გ----- "წევრებს". "წევრების" სტატუსის მქონე პირები ფაქტიურად წარმოადგენდნენ ინვესტორებს. ხელშეკრულების მე-3 პუნქტის თანახმად, "წევრებად" წოდებული პირების შენატანს წარმოადგენდა მომსახურება, რაც გულისხმობდა შემდეგი ვალდებულების 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.

ზემოთ მითითებული 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" უფლებამოსილნი 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 2----- ხელშეკრულება წარმოადგენს ერთობლივი საქმიანობისა და არა ნარდობის ხელშეკრულებას, შესაბამისად, მოპასუხეებიც არიან ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის მონაწილეები.

7.2. 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 **2014 წლის 27 თებერვლის** იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს ნ----- გ-----ს და მოსარჩელე **მ--- ბ-----ს** შორის დადებულ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულებაზე, რომლის 1.1, 1.2 და 2.1 პუნქტების თანახმად, მ--- ბ-----მა შეიძინა, ხოლო იბა „დ-----“-ის ვალდებულებას წარმოადგენდა მ--- ბ-----ისათვის 2015 წლის 31 დეკემბრამდე საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ფ----- ქ. #----ი (მშენებლობის მე-2 რიგი) მდებარე მშენებარე კომპლექსში მე-7 სართულზე, საერთო ფართზე 50 კვ.მ. შავი კარკასით. ასევე, 2015 წლის 08 სექტემბერს იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს ნ----- გ-----ს და მოსარჩელე ნ--- მ-----ს შორის დადებულ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულებაზე, რომლის 1.1, 1.2, და 2.1 პუნქტების თანახმად ნ--- მ-----მა შეიძინა, ხოლო იბა „დ-----“-ის ვალდებულებას წარმოადგენდა ნ--- მ-----ისათვის 2017 წლის 01 აგვისტომდე საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ფ----- ქ. #----ი (მშენებლობის მე-2 რიგი) მდებარე მშენებარე კომპლექსში მე-8 სართულზე, საერთო ფართზე 50 კვ.მ. შავი კარასით.

საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, მოსარჩელე მ--- ბ-----ის მიერ თანხის გადახდის ფაქტი (ტომი 1, 37-38).

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ამხანაგობის დამფუძნებელი

წევრებისათვის თანხის დაკისრების საფუძვლად უთითებს **2015 წლის 08 სექტემბრის** იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს ნ----- გ-----ს და მოსარჩელე **ნ--- მ-----ს** შორის დადებულ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულებაზე, რომლის 1.1, 1.2 და 2.1 პუნქტების თანახმად, ნ--- მ-----მა შეიძინა, ხოლო იბა „დ-----“-ის ვალდებულებას წარმოადგენდა ნ--- მ-----ისთვის საკუთრებაში გადაეცა ქ. თბილისში, ფ----- ქ. #---ი (მშენებლობის მე-2 რიგი) მდებარე მშენებარე კომპლექსში მე-8 სართულზე, საერთო ფართზე 50 კვ.მ. შავი კარკასით.

საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, მოსარჩელე მ--- ბ----- --ის მიერ თანხის გადახდის ფაქტი (ტომი 1, 37-38), ასევე ნ--- მ-----ის მიერ თანხის გადახდის ფაქტი (ტომი 1, ს.ფ. 44).

ამდენად, დადასტურებული გარემოებაა, მოსარჩელის მიერ თანხის გადაცემის ფაქტი სალაროს შემოსავლის ორდერებზე ხელმომწერი პირისათვის და რომ გადახდილი თანხა მოიცავდა საცხოვრებელი ბინის ღირებულებას.

თუმცა წარმოდგენილი სალაროს შემოსავლის ორდერებით არ დგინდება მ--- ბ-----ის მიერ ვის სასარგებლოდ არის გადახდები განხორციელებული და შენატანები განხორციელდა თუ არა ამხანაგობა "დ-----"-ს მიმართ ამ უკანასკნელის სასარგებლოდ - აღნიშნული სადავო ფაქტობრივი გარემოება წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება. ამასთან, ნ----- გ-----მ სარჩელი ცნო ნაწილობრივ, რითაც დაეთანხმა, დაადასტურა თანხის - 7000 აშშ დოლარის მიღების ფაქტი.

სასამართლო ასევე დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ნ--- მ-----ს 2015 წლის 08 სექტემბრის ხელშეკრულების ფარგლებში, ეტაპობრივად გადახდილი აქვს - 13450 აშშ დოლარი. ამის ერთ-ერთ დასტურად საქმეში წარმოდგენილია სალაროს შემოსავლის ორდერები (ტომი1, ს.ფ. 44), რომლითაც დგინდება თანხის გადაცემის ფაქტი სალაროს შემოსავლის ორდერებზე ხელმომწერი პირისათვის და რომ გადახდილი თანხა მოიცავს საცხოვრებელი ბინის ღირებულებას.

თუმცა წარმოდგენილი სალაროს შემოსავლის ორდერებით არც ამჯერად დგინდება ვის სასარგებლოდ არის გადახდები განხორციელებული და შენატანები განხორციელდა თუ არა ამხანაგობა "დ-----"-ს სასარგებლოდ, რაც საქმის მასალებით არ დასტურდება. ნ----- გ-----მ ამ ნაწილშიც დაადასტურა ნ---

მ-----ისგან 13450 აშშ დოლარის მიღების ფაქტი.

ამდენად, იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ არსებული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად მოსარჩელეებმა მოპასუხეს ანუ ამხანაგობა „დ-----“-ს გადასცეს უძრავი ნივთის ღირებულების თანხები, გადატანილი იყო მოსარჩელე მხარეზე, თუმცა წარმოდგენილი მტკიცებულებებით აღნიშნული გარემოება, როგორც უკვე აღინიშნა, არ დასტურდება.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელეებმა ნ--- მ-----მა და მ-- - ბ-----მა 2014 წლის 27 თებერვლის და 2015 წლის 08 სექტემბრის ხელშეკრულებების საფუძველზე - 7000 აშშ დოლარი და 13450 აშშ დოლარი ამხანაგობა "დ-----"-სათვის არ გადაუციათ, არამედ, მითითებული თანხები გადასცეს ამხანაგობის თავმჯდომარეს - ნ----- გ-----ს. აღნიშნული ამ უკანასკნელმაც დაადასტურა. იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელეები თანხებს ნ----- გ-----სთან მიჰქონდათ, არც თავად მოსარჩელეები ხდიან სადავოდ, თუმცა უთითებენ, რომ ნ----- გ-----სთან როგორც ამხანაგობის თავმჯდომარესთან მიჰქონდათ თანხები, რითაც მათი მხრიდან ამხანაგობის წინაშე არსებული ვალდებულება სრულდებოდა, თუმცა ფაქტია, რომ სალაროს შემოსავლის ორდერებში მგსავსი სახის ჩანაწერი არ ფიგურირებს.

7.3. შემდეგი საკითხი, რაზეც სასამართლო გაამახვილებს ყურადღებას არის ის გარემოება, რომ ამხანაგობა "დ-----"-ის კუთვნილებას არ წარმოადგენდა, მას კანონიერი უფლება განეხორციელებინა მშენებლობა ქ.თბილისში, ფ----- ქუჩა N---ი არსებულ უძრავ ქონებაზე, რადგან აღნიშნულის უფლება არ ჰქონია ამხანაგობას. შესაბამისად, ასეთი გარიგების დადება სცდებოდა ამხანაგობის შექმნის მიზანს - ამხანაგობა "დ-----"-ის დაფუძნების მიზანი იყო მხოლოდ და მხოლოდ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ქ.თბილისში, ფ----- ქ. N---ი.

დადგენილია, რომ ამხანაგობა "დ-----"-ს ქ. თბილისში, ფ----- ქ. N---ი არანაირი უძრავი ქონება არ გააჩნდა და არ გააჩნია (იხ. საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული ცნობა, ტომი1, ს.ფ. 54-55) და ამასთან ამხანაგობა "დ-----"-ის დაფუძნების მიზანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ. თბილისში, ფ----- ქ. N---ი. გარდა ამისა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაციით უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, მისამართით, ქ. თბილისი, ფ----- ქუჩა N---ი, უძრავი ნივთი არ არის რეგისტრირებული.

შესაბამისად, გარიგება ფიქტიურია, რამდენადაც არ არსებობდა და არ არსებობს გარიგების საგანი, რაზეც მხარეები თუნდაც უფლებამოსილების არსებობის შემთხვევაში შეთანხმდებოდნენ. ასევე დადგენილია, რომ ნ----- გ-----ს გარდა, ამხანაგობის სხვა დამფუძნებელმა წევრებმა უარყვეს ნ--- მ-----თან და მ--- ბ-----თან როგორც ხელშეკრულების დადების, ასევე მათგან თანხის მიღების ფაქტი და უარი განაცხადეს ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებულების შესრულებაზე.

7.4. 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 ნ--- მ-----ის მიერ ნ----- გ-----სათვის თანხის გადაცემის საფუძველს წარმოადგენს 2015 წლის 08 სექტემბრის ხელშეკრულება, ნ--- მ-----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 საფუძველით პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის სახეზე უნდა იყოს გარკვეული კუმულატიური წინაპირობები, 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. ამიტომ მნიშვნელოვანია იმის დადგენა კონკრეტულად ვინ ითვლება გამდიდრებულად და ვინ არის ვალდებული დააბრუნოს ვითომ მოვალისაგან მიღებული ქონება. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია ნ--- მ-----ის მიერ ნ----- გ-----სთვის 13450 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტი, აღნიშნულიდან გამომდინარე, სახეზეა ნ----- გ-----ს მიერ ქონებრივი უპირატესობის მიღების ფაქტი, რის გამოც მოპასუხე ნ----- გ-----ს მოსარჩელე ნ--- მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს - 13450 აშშ დოლარის გადახდა. აღნიშნულს არც თავად ნ----- გ----- ხდის სადავოდ.

საქმის მასალით დასტურდება, რომ 2014 წლის 27 თებერვალს იბა „დ-----“-ის თავჯდომარეს ნ----- გ-----ს და მოსარჩელე მ--- ბ-----ს შორის დადებული ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დაირღვა და მ--- ბ-----ს დათქმულ ვადაში არ გადასცეს ბინა და არც გადახდილი თანხა დაუბრუნეს, მ--- ბ-----ისათვის გადასაცემი ბინა ჯერ არ არის აშენებული და ამ ბინის აშენების პერსპექტივაც არ არსებობს, რაც საფუძველი ხდება ხელშეკრულების შეწყვეტისა.

საქმის მასალით ასევე დადგენილია, რომ 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.

დადგენილია, რომ ნ--- მ-----ს და მ--- ბ-----ს სადავო ხელშეკრულებების - 2014 წლის 27 თებერვლის და 2015 წლის 08 სექტემბრის ხელშეკრულებების საფუძველზე - 7000 აშშ დოლარი და 13450 აშშ დოლარი ამხანაგობა "დ-----"-სათვის არ გადაუცია და მან აღნიშნული თანხა გადასცა ამხანაგობის თავმჯდომარეს - ნ----- გ-----ს, რაც საფუძველია იმისა, რომ მხოლოდ ამ უკანასკელს დაეკისროს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ თანხის გადახდა.

7.5. რაც შეეხება მოსარჩელების მოთხოვნას ნ----- გ-----სთან ერთად ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრებისათვის თანხის დაკისრების შესახებ, სასამართლოს მიაჩნია, რომ 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 საშუალებით. 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 მოსარჩელეებმა ამხანაგობის სასარგებლოდ განახორციელეს გადახდა, რომ ნ----- გ-----მ ნ--- მ-----ისა და მ--- ბ-----ის მიერ გადაცემული თანხები განკარგა ერთობლივი საქმიანობის მიზნით და მოახმარა სწორედ ამხანაგობა "დ-----"-ის მიერ წარმოებულ სამშენებლო საქმიანობას. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ამხანაგობის მიერ მოსარჩელეთა შენატანებით რაიმე სახის სარგებლის მიღება, რის გამოც ამხანაგობის წევრებს, როგორც სოლიდარულად პასუხისმგებელ პირებს, არ უნდა დაეკისროთ რაიმე სახის ვალდებულების შესრულება მოსარჩელეთა მიმართ.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები და მათ მიერ გადახდილი თანხების ანაზღაურება მხოლოდ ნ----- გ-----ს უნდა დაეკისროს.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. 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, მ--- ბ-----ისა და ნ--- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ, მ--- ბ-----ის სასარგებლოდ 7000 აშშ დოლარის გადახდა დაეკისრა მოპასუხე ნ----- გ-----ს. მასვე დაეკისრა ნ--- მ-----ისათვის 13450 აშშ დოლარის გადახდა. ამასთან, მოსარჩელეებს უარი

ეთქვით სხვა მოპასუხეებისათვის ნ----- გ-----სთან ერთად სოლიდარულად 13450 აშშ დოლარის და 7000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრებაზე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ--- ბ-----ის სასარგებლოდ - სარჩელზე გადახდილი 525 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი 50 ლარის ანაზღაურება უნდა დაეკისროს მოპასუხე ნ----- გ-----ს, მასვე უნდა დაეკისროს ნ--- მ-----ის სასარგებლოდ სარჩელზე გადახდილი 1007,50 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი 50 ლარის ანაზღაურება.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

9.1. 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 იბა „დ-----“-ის, კ--- მ--- -ის, ს----- ა-----ის ნაწილში არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც:

მ--- ბ-----ის (პ/ნ N5-----) სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე ი.ბ.ა „დ-----“ (ID ნომერი 2-----) - კუთვნილ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ფ----- N--, ქუჩა ფ----- N--; ს----- -; (85 კვ.მ) საკადასტრო კოდი N0-----;

ნ--- მ-----ის (პ/ნ N0-----) სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე კ--- მ---ის (პ/ნ N0-----) კუთვნილ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. თბილისი, დ-----9; (35.05 კვ.მ) საკადასტრო კოდი N0-----;

ნ--- მ-----ის (პ/ნ N0-----) სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე ს----- ა-----ის (პ/ნ N0-----); კუთვნილ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ა-----, N----- (მშენებარე), საკადასტრო კოდი N0-----.

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-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელების მ--- ბ-----ისა და ნ--- მ-----ის სარჩელი იბა „დ-----“-ის წევრების - ნ----- გ-----ს, რ----- გ-----ის, ს----- ა-----ის, გ----- ხ-----ის, კ--- მ---ის, გ-----ასა და დ----- ჩ-----ის მიმართ თანხის დაკისრების თაობაზე - დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

1.1. მოპასუხე ნ----- გ-----ს (პ/ნ 0-----) მოსარჩელე მ--- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 7000 აშშ დოლარის ექვივალენტის ეროვნულ ვალუტაში გადახდა.

1.2. მოპასუხე ნ----- გ-----ს (პ/ნ 0-----) მოსარჩელე ნ--- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 13450 აშშ დოლარის ექვივალენტის ეროვნულ ვალუტაში გადახდა.

2. მოსარჩელებს მ--- ბ-----სა და ნ--- მ-----ს სასარჩელო მოთხოვნის დანარჩენ ნაწილში უარი ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 მარტის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რითაც მოსარჩელე მ--- ბ-----ის (პ/ნ N5-----) სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე ი.ბ.ა „დ-----“- (ID ნომერი 2-----) - კუთვნილ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ფ--- N--, ქუჩა ფ--- N--; ს-----; (85 კვ.მ) საკადასტრო კოდი N0-----; მოსარჩელე ნ--- მ-----ის (პ/ნ N0-----) სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე კ--- მ---ის (პ/ნ N0-----) კუთვნილ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. თბილისი, დ-----9; (35.05 კვ.მ) საკადასტრო კოდი N0-----; მოსარჩელე ნ--- მ-----ის (პ/ნ N0-----) სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე ს----- ა-----ის (პ/ნ N0-----); კუთვნილ უძრავ ქონებას, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ა-----, N----- (მშენებარე), საკადასტრო კოდი N0-----;

4. მოპასუხე ნ----- გ-----ს მოსარჩელე მ--- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილი 525 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი 50 ლარის ანაზღაურება.

5. მოპასუხე ნ----- გ-----ს მოსარჩელე ნ--- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილი 1007,50 ლარისა და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი 50 ლარის ანაზღაურება.

6. მოსარჩელეთა მიერ 2018 წლის 0----- სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 525 ლარი, ასევე 2018 წლის 3----- გადახდილი 1007,50 ლარი, 2018 წლის 1----- გადახდილი 50 ლარი და 2018 წლის 1----- გადახდილი 50 ლარი - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

7. 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.

8. 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

შორენა წიქარიძე