



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

5 აპრილი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ივერი აბაშიძე
სხდომის მდივანი - ირინე ობოლაშვილი

მოსარჩელე - ზ-----ე

წარმომადგენელი - ი-----ე

მოპასუხეები - ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ზ-----
---“, ნ-----ა, გ-----ი, ა-----ი, ზ-----ე

მოპასუხეების ზ-----ისა და გ-----ის წარმომადგენელი - ნ-----ი

მოპასუხე ინდივიდუალური მენაშენეთა ამხანაგობა „ზ-----“-ის
წამომადგენელი - ნ-----ა

დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე მესამე პირი - ს-----
-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ი

დავის საგანი - უძრავი ქონების მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ზ-----ე ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----
-----ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 0-----
-----), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, მე-3 სართულზე არსებული

67.56 კვ. მ. (საცხოვრებელი ფართი: 62.59 კვ.მ., საზაფხულო ფართი: 4.97 კვ.მ.)
ფართობის მქონე, ბ-----ის - მესაკუთრედ.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2007 წლის 19 ივნისს დადებულ იქნა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ბ-----ის დაფუძნების ხელშეკრულება. აღნიშნული ამხანაგობის დამფუძნებლებს წარმოადგენენ გ-----ი, ნ-----ა, ა-----ი და ზ-----ე. ამხანაგობის მიზანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ბ----- არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 0-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება.

2013 წლის 15 იანვარს ამხანაგობასა და ფიზიკურ პირს მ-----ეს შორის დადებულ იქნა ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის გასხვისების შესახებ გარიგება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის #-----), რომლის მიხედვითაც 31 500 (ოცდათერთმეტი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ეტაპობრივად გადახდის სანაცვლოდ არაუგვიანეს 2014 წლის ბოლომდე ამხანაგობა იღებდა მესამე სართულზე 70 კვ.მ. ფართის (შავ კარკასულ მდგომარეობაში) გადაცემის ვალდებულებას. მ-----ის მიერ ვალდებულების პირნათლად შესრულების მიუხედავად ამხანაგობის მხრიდან ვერ მოხერხდა მის კუთვნილ ფართზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

2018 წლის 14 თებერვლს დადებულ იქნა ამხანაგობაში წილის გასხვისების შესახებ გარიგება (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის #-----, აღნიშნულ გარიგებაში 2018 წლის 30 ნოემბერს შეტანილ იქნა ცვლილება სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის #-----), რომლის საფუძველზეც ამხანაგობაში მ-----ის კუთვნილი წილი გადაეცა ზ-----ეს, შესაბამისად ზ-----ე ჩაენაცვლა მ-----ეს და ამხანაგობასთან არსებულ ურთიერთობებში გახდა მისი უფლებამონაცვლე. ამასთან 2018 წლის 14 თებერვლის გარიგებაში ამხანაგობის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი განშლის გათვალისწინებით დაზუსტდა ზ-----ის (მანამდე მ-----ის) კუთვნილი წილი და იგი განისაზღვრა მე-3 სართულზე არსებული #- ბინით (რომელიც შედგება 62.59 კვ.მ. საცხოვრებელი და 4.97 კვ.მ. საზაფხულო ფართისაგან, ჯამში 67.56 კვ.მ.). მიუხედავად იმისა, რომ ხსენებული ფართი ზ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაშია და მის მიერ გარემონტდა კიდევ, ამხანაგობა დღემდე გაურკვეველი მიზეზებით თავს არიდებს ბინაზე საკუთრების უფლების გადაცემას, მაშინ როდესაც საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით კონკრეტულ პირებს (განშლის შესაბამისად) ინდივიდუალურ საკუთრებაში უკვე რეგისტრირებული აქვთ მათი წილის შესაბამისი ფართები.

მოსარჩელის განმარტებით, სარჩელის აღძვრის დღეისათვის ამხანაგობა იმყოფება მეტად მძიმე ფინანსურ და სამართლებრივ მდგომარეობაში, აქვს არა ერთი დავა სასამართლოში ვალდებულებათა შეუსრულებლობის გამო,

მთლიანად მორღვეულია საორგანიზაციო თუ მმართველობითი სამუშაო. ამ პირობებში (საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით) ამხანაგობის სახელზე არსებული ფართები ნებისმიერ დროს შეიძლება გახდეს სხვა პირთა მიმართ ვალდებულების შესრულების შესაძლო ობიექტი, მოცემული საფრთხე რეალურად არსებობს მოსარჩელის კუთვნილ ფართან მიმართებაში, ვინაიდან იგი ერთ-ერთ დავაში უკვე არის უზრუნველყოფის საგანი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა გ-----მა, ზ-----ემ და მოპასუხე ნ-----ამ, რომელიც იმავდროულად არის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბ-----"-ს წამომადგენელი, წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელი ცნეს სრულად, ხოლო მოპასუხე ა-----მა 2019 წლის 3 აპრილს გამართულ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე სარჩელი ასევე ცნო სრულად. მოპასუხეებს სადაოდ არ გაუხდიათ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

დამოუკიდებელი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე მესამე პირის ს-----ის წარმომადგენელი გ-----ი არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნებს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ 2007 წლის 19 ივნისს დადებულ იქნა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ბ-----ის დაფუძნების ხელშეკრულება და მოპასუხე ნ-----ა წარმოადგენს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ბ-----“-ის თავმჯდომარეს. ასევე დადგენილია, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბა-----"-ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ვ----- (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 0-----.).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 19.06.2007 წლის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ბ-----ის დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-27)
- 15.10.2018 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (ს.ფ.28-32)

3.1.2. დადგენილია, რომ 2013 წელს 15 იანვარს მ-----ესა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბ-----"-ს შორის გაფორმდა წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა მ-----ისთვის წილის უფლების გადაცემა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბ-----

-----"-ის კუთვნილ ქ. თბილისში, ბ-----ში მდებარე მშენებარე კომპლექსში მესამე სართულზე საერთო ფართზე 70 კვ.მ.-ზე შავი კარკასით.

ასევე დადგენილია, რომ გასაყიდი წილის უფლება მხარეთა მიერ შეფასებული იქნა 31500 აშშ დოლარად, საიდანაც 15500 აშშ დოლარი მ-----ეს უნდა გადაეხდა ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე, ხოლო დარჩენილ თანხას 16000 აშშ დოლარს გადაიხდიდა ეტაპობრივად 2014 წლის 31 დეკემბრამდე. ასევე დადგენილია, რომ დარჩენილი თანხა 16000 აშშ დოლარი მ-----ის მიერ დროულად გადახდილია;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 15.01.2013 წლის წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულება, (პირველი, მესამე პუნქტები) სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1----- (ს.ფ. 33-37)
- გადახდის ქვითრები (ს.ფ. 38-41);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.3. დადგენილია, რომ 2018 წელს 14 თებერვალს ზ-----ესა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბ-----"-ს შორის გაფორმდა წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ზ-----ისთვის წილის უფლების გადაცემა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბ-----"-ის კუთვნილ ქ. თბილისში, ბ-----ში (ს/კ 0-----) მდებარე მშენებარე კომპლექსში მესამე სართულზე საცხოვრებელი ბ-----ზე, საცხოვრებელ ფართზე 62.59 კვ.მ.-ზე, საზაფხულო ფართზე - 4.97 კვ.მ.-ზე, შავი კარკასით.

ასევე დადგენილია, რომ გასაყიდი წილის უფლება მხარეთა მიერ შეფასებული იქნა 31500 აშშ დოლარად, რაც ზ-----ემ ამხანაგობას გადაუხადა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერამდე;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 14.02.2018 წლის წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულება, (პირველი, მესამე პუნქტები) სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1----- (ს.ფ. 42-45)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.4. დადგენილია, რომ 2018 წელს 30 ნოემბერს ზ-----ეს, მ-----ესა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბ-----"-ს შორის გაფორმდა შეთანხმება ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის გასხვისების შესახებ გარიგებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ, რომლის თანახმადაც ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის გასხვისების შესახებ 2018 წლის 14 თებერვლის ხელშეკრულებაში - სანოტარო მოქმედების

რეგისტრაციის ნომერი 1----- - შეიცვალა გამყიდველი მხარე ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბ-----" და მის ნაცვლად წილის უფლების გამყიდველ მხარედ დაფიქსირდა მ-----ე (პირადი N-----) ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 30.11.2018 წლის შეთანხმება ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის გასხვისების შესახებ გარიგებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი 1----- (ს.ფ. 46-48)
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები;

3.1.5. დადგენილია, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბ-----"-ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ. თბილისი, ქუჩა ვ----- ბ-----, რეგისტრებულია საგადასახადო გირავნობა, ყადაღა და გასხვისებისა და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვა, ასევე დადგენილია, რომ ხსენებული ფართი ზ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაშია და მის მიერ გარემონტდა კიდევ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; (ს.ფ. 28-31);
- 2018 წლის 16 თებერვლის საჯაროს რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N----- გადაწყვეტილება (ს.ფ.60);
- 06.02.2018 წლის თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2----- განჩინება (ს.ფ.61-65);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (სარჩელი, შესაგებლები, სხდომის ოქმები).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა ზ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 629-ე, 361-ე, 323-ე, 930-ე, 932-ე, 934-ე, მუხლები, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 19³-ე და 63¹-ე მუხლები, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. *ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ*, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81); *Boldea v. Romania*, par. 30).

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნასა და შესაგებელს და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

დასახელებული ნორმების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, საჩელოსაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ მოპასუხის ზეპირი განმარტება მოსარჩელის პოზიციას ვერ გადაწონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

სსსკ-ის 105-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მხრიდან მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებების შეფასების პირობებს, კერძოდ, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ

განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

ამდენად, სადავო გარემოებების დადგენისას სასამართლო იმსჯელებს საქმეში წარმოდგენილ მხარეთა განმარტებებზე, წერილობითი დოკუმენტებსა და სხვა მტკიცებულებებზე ერთობლიობაში, რისი ურთიერთშეჯერებით გადაწყვეტს, სარწმუნოდ მიიჩნიოს თუ არა ამა თუ იმ ფაქტის არსებობა (სუსგ 6.06.2017წ. საქმე №ას-584-543-2017).

მხარეები წარმოადგენენ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ბა-----“-ის წევრებს.

მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის მარეგულირებელი ხელშეკრულებები (ამხანაგობის დაფუძნების დოკუმენტი) მიუთითებს ერთობლივ საქმიანობაზე. მათ გამოხატეს ნება, რომელიც მიმართული იყო საერთო მიზნის მიღწევისაკენ.

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

ამხანაგობა მისი წევრების ნებაყოფლობითი გაერთიანებაა ხელშეკრულების საფუძველზე, ამხანაგობის ხელშეკრულებად აღიარებენ ისეთ შეთანხმებას, რომლის მონაწილეები: ისახავენ ერთიან (საერთო) მიზანს; ასრულებენ მოქმედებებს, რომლებიც სავალდებულოა მის მისაღწევად; შენატანების საფუძველზე ქმნიან ქონებას, რაც მათი საერთო წილობრივი საკუთრებაა; ერთობლივად კისრულობენ საერთო საქმიდან წარმოშობილი ზიანისა და ხარჯების განაწილებას; ინაწილებენ მიღებულ შედეგებს. მხედველობაშია მისაღები შენატანების შეტანა და ერთობლივი მოქმედება საერთო მიზნის მისაღწევად, რაც ნიშნავს იმას, რომ აღნიშნული მოქმედებები ხორციელდება „ნებაყოფლობით“, მონაწილეთა მიერ „კეთილი ნების“ ერთობლივად გამოხატვით. ხელშეკრულების მონაწილეთა ნება უნდა ატარებდეს საერთო ხასიათს, იყოს შეთანხმებული და მიმართული საერთო მიზნის მისაღწევად. ყოველივე აღნიშნული ცხადყოფს, რომ ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულება ფიდუციური გარიგებაა, ვინაიდან, ამხანაგობის შექმნამდე დიდ როლს თამაშობს ამხანაგობის მონაწილეთა შორის ურთიერთნდობით განპირობებული პირადი დამოკიდებულება. სწორედ დასახელებული კრიტერიუმის გათვალისწინებით ერთიანდება ორი ან მეტი პირი ერთობლივი საქმიანობის განხორციელების მიზნით.

სასამართლოს მნიშვნელოვნად მიაჩნია ხაზი გაუსვას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შინაარსს, რომლის მიხედვით, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, შესატანები წარმოადგენს მონაწილეთა საერთო საკუთრებას. მონაწილეთა საერთო საკუთრებას შეადგენს ისიც, რაც შეძენილია საერთო საკუთრებაში არსებული უფლების საფუძველზე, ანდა მიღებულია ანაზღაურების სახით საერთო ქონების განადგურების, დაზიანების ან ამოღების გამო.

უნდა დავასკვნათ, რომ ამხანაგობის წევრების შენატანების საფუძველზე შექმნილი ქონება წარმოადგენს ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრებას, მითითებული დასკვნა იმ სამართლებრივი რეგულირების შედეგია, რომლითაც ყველა შენატანი ამხანაგობის წევრთა (ამხანაგობის) საერთო საკუთრება ხდება. ამხანაგობის საერთო საკუთრება, პირველ რიგში ერთობლივი მიზნის მიღწევას უზრუნველყოფს და გამოიყენება ამხანაგობის წევრთა ინტერესების დასაკმაყოფილებლად.

სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესი განსაზღვრავს ერთობლივი საქმიანობის მონაწილეთა მიერ საქმიანობის პროცესში გადაწყვეტილების მიღების წესსა და ფორმას კერძოდ: თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივად უძღვებიან საქმეებს და წარმოადგენენ ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ყოველი გარიგების დადებისას საჭიროა ხელშეკრულების ყველა მონაწილის თანხმობა.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ამხანაგობის ე.წ. „დამფუძნებელ“ და „ჩვეულებრივ“ წევრებს ერთმანეთისაგან არ განასხვავებს. ამხანაგობის მარეგულირებელი ნორმები ამხანაგობის წევრებისათვის ერთიან მოწესრიგებას აწესებს. მით უფრო, მაშინ, როდესაც ამხანაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მხარეები ცალსახად და არაერთმნიშვნელოვნად თანხმდებიან საერთო მიზნის მისაღწევად ერთობლივ მოქმედებაზე, ასევე ყველა იმ თავისებურებაზე რომელიც, სწორედაც, რომ ამხანაგობის ხელშეკრულებისათვისაა სახასიათო, როგორიცაა მაგალითად, წილის შეძენა, შენატანის განხორციელების ვალდებულება, წილის თავისუფალი განკარგვის შეზღუდვა და. ა.შ. ამდენად, სახეზეა ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება (ამხანაგობა). მოპასუხეები, აღნიშნული ამხანაგობის წევრები არიან. შესაბამისად, ფართის გადაცემის ვალდებულება ეკისრებოდა არა ამხანაგობის თავმჯდომარეს, რომელიც მართავს და უძღვება ამხანაგობას და აკისრია მენეჯერული ფუნქციები, არამედ ამხანაგობის წევრებს, რომლებმაც ფართის გადაცემის თაობაზე სოლიდარულად იკისრეს პასუხისმგებლობა.

ინდივიდუალურ	ბინათმშენებლობის	ამხანაგობა	„ბ-----“-ის
სადამფუძნებლო	ხელშეკრულებით	განსაზღვრულია	ამხანაგობის
სამართლებრივი	სტატუსი, წევრთა	უფლება-მოვალეობანი,	მათი

სამართლებრივი მდგომარეობა, ამხანაგობაში გაწევრიანების წესი, ერთობლივი საქმიანობის მიზანი, მისი მიღწევის საშუალება და სხვა.

წილის გასხვისების შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე ზ-----ე გაწევრიანდა ამხანაგობაში და წარმოეშვა იგივე უფლება-მოვალეობანი, რაც ამხანაგობის სხვა წევრებს.

მოპასუხეებმა ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "ზ-----", ნ-----
---ამ, ა-----მა, გ-----მა და ზ-----ემ სარჩელი ცნეს ამავე მოსამზადებელ სხდომაზე, თუმცა რეგისტრირებული შეზღუდვა - საგადასახადო გირავნობა, სასამართლო ყადაღა და სასამართლო აკრძალვა გამორიცხავს სარჩელის ცნობის საფუძველით მისი დაკმაყოფილების შესახებ გადაწყვეტილების გამოტანის შესაძლებლობას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის შესაბამისად. ამიტომ, არსებითი განხილვის პირობებში უნდა შემოწმდეს სასარჩელო მოთხოვნის საფუძველიანობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ვალდებულება შეიძლება წარმოიშვას ხელშეკრულების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ის ნაწარმოებია ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძველებიდან (სამოქალაქო კოდექსის - 317.1 მუხლი). ამდენად, ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს - ორი ან მეტი პირის შეთანხმება (ხელშეკრულება), რომელიც მიზნად ისახავს კონკრეტული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას, რაც გამოიხატება ხელშემკვრელი მხარეების მზაობაში - დათმონ საკუთარი თავისუფლების ან ქონების ნაწილი ე.ი. ორმხრივად შეიბოჭონ თავი.

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

აღნიშნულის შემდგომ, სასარჩელო მოთხოვნისა და მოდავე მხარეების მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებების საფუძველზე, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს იმსჯელოს რამდენად ჯეროვნად შეასრულა მოპასუხემ მასზე დაკისრებული მოვალეობა.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. მოვალის მიერ მასზე დაკისრებული მოვალეობის შეუსრულებლობა პასუხისმგებლობის დაკისრების წინაპირობას წარმოადგენს.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლი განმარტავს გარიგების ცნებას, რომლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისკენ.

სასამართლოს მოსაზრებით ამხანაგობის დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულება, ასევე უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება წარმოადგენს მრავალმხრივ გარიგებას, რომლის შესაბამისად ერთობლივი საქმიანობის მონაწილეები არეგულირებენ ურთიერთ-ქონებრივ და სამართალურ ურთიერთობის საკითხებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ხელშეკრულების არსებითი პირობების ჩამონათვალს კანონი არ განსაზღვრავს, მათ მხარეები თავად განსაზღვრავენ და ასეთად ხელშეკრულების მხოლოდ ის პირობები ჩაითვლება, რომლებზედაც მხარეები უნდა შეთანხმდნენ, წინააღმდეგ შემთხვევაში ხელშეკრულება არ დაიდება. ხელშეკრულების არსებით პირობებს შეიძლება მიეკუთვნოს ხელშეკრულების საგანი, ფასი, ხელშეკრულების მხარეები, მხარეთა მიერ განსახორციელებელი შესრულება და ა.შ.

კერძოსამართლებრივი ურთიერთობების მონაწილეებს, რომლებიც მოქმედებენ სახელშეკრულებო თავისუფლებისა და მხარეთა ავტონომიურობის პრინციპებით, არ ეკრძალებათ, შეთანხმდნენ ვალდებულების შესრულების განსხვავებულ დროზე, ფორმასა და საშუალებებზე, ვიდრე ეს მათ შორის თავდაპირველად იყო შეთანხმებული, მათ შორის, ვალდებულების შესრულება დაუკავშირონ გარკვეული პირობის დადგომას.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოვალემ ვალდებულება კრედიტორის წინაშე ზუსტად ისე უნდა შეასრულოს როგორი გონივრული მოლოდინიც კრედიტორს გააჩნდა, სახელდობრ: ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. სწორედ აღნიშნულ დანაწესს ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლი, რაც, თავისი შინაარსით ნორმა-პრინციპს წარმოადგენს და ლაიტმოტივად გასდევს მთლიან შესრულებას. ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება (სკ-ის 316-ე მუხლი). შესრულებას ემსახურება მხარეთა ურთიერთსანაცვლო უფლება-მოვალეობების განხორციელება. ხელშეკრულების მონაწილეებს სურთ ხელშეკრულება შეთანხმებული პირობების გათვალისწინებით წარმატებულად შესრულებული იხილონ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს, რადაც არ უნდა დაუჯდეს ეს მოვალეს. მან თავადვე იკისრა ვალდებულების შესრულება და თავადვე უნდა ატაროს შეუსრულებლობის რისკი.

სამართალწარმოებაში პრეზუმციების არსებობა იმითაა განპირობებული, რომ ფაქტების გარკვეული ნაწილი მტკიცებას არ საჭიროებს. სამოქალაქო პროცესში მონაწილეობს ორი ერთმანეთისადმი დაპირისპირებული მხარე - მოსარჩელე და მოპასუხე. შესაბამისად, ერთი ნაწილი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტებისა ივარაუდება მოსარჩელის სასარგებლოდ, ხოლო დანარჩენი ნაწილი - მოპასუხის სასარგებლოდ. ის, რაც მოსარჩელის სასარგებლოდ ივარაუდება უნდა გააქარწყლოს მოპასუხემ, ხოლო ის, რაც მოპასუხის სასარგებლოდ ივარაუდება პირიქით, უნდა გააქარწყლოს მოსარჩელემ. ეს იმას ნიშნავს, რომ პრეზუმფციები სასამართლოში მტკიცების მოვალეობისაგან კი არ ათავისუფლებს მხარეს, არამედ წარმოადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების წესს. მოსარჩელე ვალდებულია დაამტკიცოს მტკიცების საგანში შემავალი გარკვეული ფაქტების ნაწილი, ხოლო ამ ფაქტების მეორე ნაწილი ვალდებულია დაამტკიცოს მოპასუხემ. ნორმები, რომლებიც შეიცავს პრეზუმფციებს, წარმოადგენენ კანონის პირდაპირ მითითებას იმის შესახებ, რომელმაც მხარემ კონკრეტულად რა ფაქტები უნდა დაამტკიცოს სამოქალაქო პროცესში. (იხ. სუსგ №ას-533-509-2016)

ყველა ვალდებულებითი ურთიერთობის ამოსავალი წერტილია კრედიტორის უფლება, მოითხოვოს ქმედების განხორციელება, რომელსაც შეესაბამება მოვალის ვალდებულება - განხორციელოს ქმედება. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლიდან გამომდინარეობს, რომ კეთილსინდისიერების პრინციპის მიხედვით მოქმედება ეკისრება როგორც მოვალეს, ისე კრედიტორს, რაც იმას გულისხმობს, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეებმა, ვალდებულების შესრულების განმავლობაში და მის შემდგომ უნდა დაიცვან ნდობის პრინციპი, გულისხმობს მოეკიდონ ერთმანეთის უფლებებს, ქონებრივ სიკეთესა და ინტერესებს, იმოქმედონ ლოიალობის პრინციპის გათვალისწინებით. ვალდებულებით სამართლებრივი ურთიერთობა კერძო სამართლის სუბიექტებს - კრედიტორსა და მოვალეს შორის ურთიერთობაა, შესაბამისად, მოთხოვნაზე უფლებამოსილი და შესრულებაზე ვალდებული, სწორედ, ეს პირები არიან.

სასამართლომ ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 103-ე, 105-ე მუხლებით და აღნიშნავს, რომ მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებით მოპასუხეებმა იკისრეს ვალდებულება, რომ მოსარჩელის მიერ შეთანხმებული თანხის გადაცემის სანაცვლოდ, ამ უკანასკნელს საცხოვრებელ ფართს 62.59 კვ.მ. და საზაფხულო ფართს - 4.97 კვ.მ., შავი კარკასით გადასცემდნენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი

მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები.

სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეების მიერ დარღვეულ იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ვინაიდან ვალდებულება არ შესრულდა სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესის შესაბამისად, ვინაიდან ბინა მოპასუხეებს მოსარჩელისთვის არ გადაუციათ საკუთრებაში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა დაარღვიეს ხელშეკრულების პირობები და ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულეს ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და წესით, ჯეროვნად.

საქმეზე დადგენილია, რომ მოპასუხემ თავისი ვალდებულება არ შეასრულა და მოსარჩელეს არ გადასცა საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ბინაზე, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელ ბინაზე მესაკუთრედ ცნობა. მოპასუხე ნ-----ა აღიარებს და არ უარყოფს მისი მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტს.

ამავე კოდექსის 361.2 მუხლის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლის თანახმად ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას. მხარეთა შორის არის სახელშეკრულებო ურთიერთობა და ხელშეკრულება წერილობითაა გაფორმებული, მოსარჩელემ შეასრულა თავისი ვალდებულება და მოპასუხეებს გადაუხადა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა, სანაცვლოდ, მოპასუხეების მიერ ვალდებულება მოსარჩელის მიმართ დარჩა შეუსრულებელი.

6.4. საქმეზე დადგენილია, რომ მოპასუხემ თავისი ვალდებულება არ შეასრულა და მოპასუხეები თანახმანი არიან სასამართლოს გადაწყვეტილების

საფუძველზე მოსარჩელეს გადაეცეს საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ბინაზე, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელ ბინაზე მესაკუთრედ ცნობა. მოპასუხეები აღიარებენ და არ უარყოფენ მათი მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტს. თუმცა განმარტავენ, რომ ქონებაზე რეგისტრირებულია სხვადასხვა შეზღუდვები.

"სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ" საქართველოს კანონის 19³-ე მუხლის დანაწესით, მოვალეთა რეესტრში რეგისტრაციისთანავე პირს ეზღუდება შესაბამის რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების და სხვა არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის (უფლებრივად დატვირთვის) უფლება, გარდა ამ კანონის 19⁴ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

ამავე კანონის 63¹-ე მუხლის თანახმად, უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება ნიშნავს ქონების აღწერას და მესაკუთრისათვის მისი განკარგვის – ნებისმიერი ფორმით გასხვისების, იპოთეკით, უზუფრუქტით, სერვიტუტით ან აღნაგობით დატვირთვის, მასზე თხოვნების, ქირავნობის ან/და იჯარის ხელშეკრულების დადების – აკრძალვის გამოცხადებას. რეგისტრაციას დაქვემდებარებულ ქონებაზე ყადაღის დადება ხდება აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიმართვის, ხოლო უძრავ ქონებაში განთავსებულ მოძრავ ნივთებზე ყადაღის დადება – ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტის საფუძველზე. უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადება ხდება მოძრავ ქონებაზე ყადაღის დადებისათვის დადგენილი წესით. ყადაღის დადების ან გაუქმების აქტი/მიმართვა დაუყოვნებლივ ეგზავნება შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოს.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის თანახმად, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სასამართლო ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონით დადგენილი წესით დადებული ყადაღის, უფლების განკარგვის შეზღუდვისა და აკრძალვის, აგრეთვე რეგისტრაციის აკრძალვის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების/ვალდებულების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა (მისი შინაარსის გათვალისწინებით) არ ვრცელდება იმ შემთხვევაზე, როცა: სარეგისტრაციო დოკუმენტი სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტია;

მოვალეთა რეესტრში და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრში რეგისტრაციისა და ქონებაზე ყადაღის არსებობის გამო ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ბ-----"-ს შეზღუდული აქვს რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი და მოძრავი ქონების და სხვა არამატერიალური სიკეთის განკარგვის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები სარგებლობენ დისპოზიციურობის პრინციპით, რაც მხარეს ანიჭებს თავისუფლებას განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

ვინაიდან, მოპასუხე მხარის მიმართ ვრცელდება ყადაღა/აკრძალვა მთელ მის ქონებაზე აღნიშნული გამორიცხავს მხარის მიერ ისეთი უფლების გამოყენებას (სარჩელის ცნობა) რომელიც გამოიწვევს ქონების ავტომატურ გადასვლას სხვის საკუთრებაში (განკარგვას). შესაბამისად, სასამართლო საქმის არსებითი განხილვის ფარგლებში იღებს გადაწყვეტილებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის შესაბამისად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. მოპასუხე მხარეს სადავოდ არ გაუხდია მოსარჩელის მიერ დასახელებული არც ერთი გარემოება.

ამავე კოდექსის მე-3 მუხლით მოპასუხისათვის მინიჭებული სარჩელის ცნობის უფლება მისი მატერიალური უფლების განკარგვის საშუალებაა, ანუ სარჩელის ცნობის საპროცესო უფლების გამოყენებით (დისპოზიციურობის პრინციპი) მოპასუხე განკარგავს თავის მატერიალურ უფლებას. საგადასახადო გირავნობის, აკრძალვისა და ყადაღის რეგისტრაციის პირობებში კი მოპასუხეს შეზღუდული აქვს მატერიალური უფლების - საკუთრების უფლების განკარგვის უფლება. თუმცა მოსარჩელის სარჩელს სასამართლო აკმაყოფილებს არა მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობის საფუძვლით, არამედ - სარჩელის არსებითად განხილვის საფუძველზე. შესაბამისად, ერთის მხრივ დადგენილია, რომ კანონით განსაზღვრული წესით გადაეცა მოთხოვნის უფლება მოსარჩელე მხარეს და მეორეს მხრივ, სასამართლო არ მიიჩნევს სადავოდ იმ საკითხს, რომ მას, როგორც მესაკუთრეს, ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზის საფუძველზე უფლება აქვს მიიღოს მოთხოვნილი უძრავი ნივთი საკუთრებაში.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ამავე კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ვინაიდან მოსამზადებელ ეტაპზე მოპასუხეებმა ცნეს სარჩელი. ამდენად, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 2310 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 49-ე, 208-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. ზ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ზ-----ე (პირადი ნომერი 6-----) ცნობილ იქნეს უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, ვ. ბ-----ში, მე-3 სართული, ბ-----ის, საცხოვრებელი ფართი: 62.59 კვ.მ., საზაფხულო ფართი: 4.97 კვ.მ., საკადასტრო კოდი NO----- - მესაკუთრედ და აღნიშნული უძრავი ქონება ზ-----ის სახელზე აღირიცხოს საკუთრების უფლებით.
3. ზ-----ეს (პირადი ნომერი 6-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს 2018 წლის 0----- NO საგადასახადო დავალებით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი - 2310 ლარი, (გადამხდელი - ზ----- -ე (პირადი ნომერი 6-----), გადამხდელის ბანკი - სს „თიბისი ბანკი“, ანგარიში/სახაზინო კოდი - 300773150, მიმღების ბანკი - ხაზინა; ბანკის კოდი TRESGE22).
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) მეშვეობით.

5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ივერი აბაშიძე