



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

10 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე ბათუნა ბოლქვაძე
სხდომის მდივანი ცირა ქარცივაძე

მოსარჩელე - ი-----ე
წარმომადგენელი - მ-----ე

მოპასუხე - შპს „ი-----ი“
წარმომადგენელი - დ-----ე, დ-----ბე

დავის საგანი - ხელშეკრულების შეწყვეტა, თანხის დაკისრება, ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1.** დაეკისროს შპს „ი-----ი“-ს ი-----ის სასარგებლოდ 144 758,5 აშშ დოლარის გადახდა, საიდანაც 96 290 აშშ დოლარი შეადგენს ბინებისათვის წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად გადახდილ საფასურს, ხოლო 48 468,5 აშშ დოლარი თითოეული ბინის სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისათვის გადახდილ საფასურს.
- 1.2.** მოპასუხე შპს „ი-----ი“-ს დაეკისროს ი-----ის სასარგებლოდ 2015 წლის 14 მაისიდან სარჩელის აღსრულებამდე ზიანის ანაზღაურება მიუღებელი შემოსავლის სახით, ყოველთვიურად 1000 აშშ დოლარის ოდენობით.
- 1.3.** მოპასუხე შპს „ი-----ი“-ს დაეკისროს ი-----ის

ის სასარგებლოდ სარჩელოზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 3000 ლარის, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებისათვის გადახდილი 100 ლარის, ექსპერტიზის ჩატარებისათვის გაწეული ხარჯის 700 ლარის, იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული თანხის 1000 აშშ დოლარის ანაზღაურება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს და მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა არის უსაფუძვლო, დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2012 წლის 22 სექტემბერს ი-----ესა და შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველო“-ს შორის გაფორმებული იქნა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებები. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველო“-მ იკისრა ვალდებულება ქ. ბათუმში, ფ-----ის ქ16-ში აეშენებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი და ი-----ისათვის საკუთრებაში გადაეცა აღნიშნულ მრავალბინიან სახლში მე-14 სართულზე, ბინა N213 (ფართი 61.9 კვ.მ) და ბინა N214(ფართი 40.4 კვ.მ).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- 2012 წლის 22 სექტემბერის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებები.

3.1.2. 2013 წლის 21 სექტემბერს ი-----ესა და შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს შორის კვლავ გაფორმებული იქნა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზეც შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-მ იკისრა ვალდებულება ქ. ბათუმში, ფ-----ის ქN16-ში აეშენებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი და ი-----ისათვის საკუთრებაში გადაეცა ქ. ბათუმში ფ-----ის ქ N16-ში, მდებარე მრავალბინიან სახლში მე-14 სართულზე, ბინა N228 (ფართი 50.2 კვ.მ).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- 2013 წლის 21 სექტემბერის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებს შორის გაფორმებული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებების თანახმად მშენებლობის დასრულება უნდა მომხდარიყო მშენებლობის დაწყებიდან, ანუ 2012 წლის 01 მარტიდან 36 თვის განმავლობაში, მაგრამ არა უგვიანეს 2015 წლის 01 მარტისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- 2012 წლის 22 სექტემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებები.
- 2013 წლის 21 სექტემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება.

3.2.2. 2015 წლის 23 მარტს ი-----ესა და შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს შორის დაიდო შესყიდული ბინა N213-ის და ბინა N214-ის (გაერთიანებული ფართი 101.8 კვ.მ) სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულებები. სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების ღირებულება განისაზღვრა 49 882 აშშ დოლარით, რომლის გადახდა უნდა მომხდარიყო შემდეგნაირად: 32 882 აშშ დოლარის გადახდა უნდა მომხდარიყო ხელშეკრულების ხელმოწერითანავე, ხოლო დარჩენილი 17 000 აშშ დოლარისა - 20.05.2015წ.

დადგენილია, რომ ი-----ემ ზ/აღნიშნული შეთანხმების საფუძველზე ხელშეკრულების ხელმოწერითანავე გადაიხდა 32882 აშშ დოლარი, ხოლო დარჩენილი 17 000 აშშ დოლარი დღემდე არ არის გადახდილი.

2015 წლის 23 აპრილს სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულება დაიდო ასევე ბინა N228-ის მიმართებაშიც, რომლის თანახმად სამუშაოების ღირებულება განისაზღვრა 18 849,5 აშშ დოლარით. ხელშეკრულების თანახმად თანხის გადახდა უნდა მომხდარიყო შემდეგნაირად: 05.05.2015წ - 5000 აშშ დოლარი, ხოლო 30.05.2015წ - 13849,5 აშშ დოლარი. აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე ი-----ის მიერ გადახდილი იქნა 10586,5 აშშ დოლარი. ასევე ი-----ის მიერ მოპასუხე კომპანიისათვის გადახდილი იქნა 5000 აშშ დოლარი სარემონტო სამუშაოებს დაგეგმარებისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- 2015 წლის 23 მარტის სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულება.
- 2015 წლის 23 აპრილის სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულება.

3.2.3. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ი-----ის მიერ ქ. ბათუმში, ფ-----ის ქN16-ში მრავალბინიან საცხოვრებელი სახლის მეთოთხმეტე სართულზე მდებარე სამივე ბინის მშენებლობისათვის გადახდილი იქნა 96 290 აშშ დოლარი, ხოლო სარემონტო სამუშაოებისათვის სულ გადახდილი იქნა 48468,5 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- 2012 წლის 22 სექტემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებები.
- 2013 წლის 21 სექტემბრის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება.
- 2015 წლის 23 მარტის სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულება.
- 2015 წლის 23 აპრილის სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულება.

3.2.4. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 13 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულია, რომ შპს „ი-----ი“-ს მიერ ქ.ბათუმში, ფ-----ის ქ N16-ში მდებარე ბინა N213-ში, ბინა N214-ში, ბინა N228-ში, ჩატარებული სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების უმეტესი ნაწილი არაჯეროვანი და არასრულფასოვანია, ხოლო რიგი სამუშაოები არაა შესრულებული.

2016 წლის 19 ივლისის შპს „ბზა-007“-ის დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნის თანახმად, ქ. ბათუმში, ფიროსმასნის ქN16-ში მეთოთხმეტე სართულზე მდებარე ბინა N228-ში არაჯეროვნად შესრულებული ან/და შეუსრულებელი სამუშაოების ღირებულება შეადგენს 3755,40 აშშ დოლარს, ხოლო ქ. ბათუმში, ფ-----ის ქN16-ში მეთოთხმეტე სართულზე მდებარე ბინა N213 და 214-ში არაჯეროვნად შესრულებული ან/და შეუსრულებელი სამუშაოების ღირებულება შეადგენს - 15 110,70 აშშ დოლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით 13.06.2016წ.
- შპს „ბზა-007“-ის დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა 19.07.2016წ.

3.2.5. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით დასტურდება, რომ ქ.ბათუმში, ფ-----ის ქ N16-ში მდებარე 102.3 კვ.მ ბინა N213-214-ის (გარეთიანებული) გაქირავების შემთხვევაში ბინის სასყიდლიანი სარგებლობის საბაზრო ღირებულების ფასი იქნებოდა 625 აშშ დოლარი, რაც შეადგენს ყოველთვიურად 1659.00 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით 25.07.2016წ.

3.2.6. 2018 წლის 14 მაისს ი-----ის წარმომადგენელმა შპს „ი-----ს“ მიმართა წერილით და მოითხოვა ქ. ბათუმში, ფ-----ის ქN16-ში მდებარე ბინა N213-ის, ბინა N214-ის და ბინა N228-ის საჯარო რეესტრში ი-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

ი-----ის წარმომადგენელს შპს „ი-----ი“-ს წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 17 ივნისის წერილით ეცნობა, რომ შპს „ი-----ი“ თანახმა იყო გაეფორმებინა მოსარჩელესთან ნასყიდობის ხელშეკრულება, თუმცა ვინაიდან კომპანიის მთელ ქონებაზე რეგისტრირებული იყო საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვა, მოქმედი კანონმდებლობიდან გამომდინარე ამ ეტაპზე საჯარო რეესტრში ვერ განხორციელდებოდა ი-----ისათვის საცხოვრებელი ბინების საკუთრებაში რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- ი-----ის წარმომადგენელ მ-----ის წერილი. 14.06. 2018წ
- შპს „ი-----ი“-ს 2018 წლის 17 მაისის წერილი.

3.2.7. 2018 წლის 22 მაისს ი-----ის წარმომადგენელმა წერილით მიმართა მოპასუხე კომპანიას, სადაც მიუთითებდა, რომ მოპასუხის მიერ უხარისხოდ ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების გამო, ი-----ე იძულებული გახდა მიემართა სხვა კომპანიისათვის სამუშაოების ჩასატარებლად, რომლის დასრულებაც იგეგმებოდა 2018 წლის 20 ივნისისათვის. შესაბამისად მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ მის პირდაპირ ინტერესს წამოადგენდა ამ ვადაში, ანუ 2018 წლის 20 ივნისამდე წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე გადმოცემული ბინების საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ხოლო თუ ამ ვადაში ვერ განხორციელდებოდა რეგისტრაცია, იგი იტოვებდა უფლებას გასულიყო ხელშეკრულებიდან.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 20 ივნისამდე არ გავხორციელებულა ი-----ის სახელზე სადაო ბინების საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

2018 წლის 10 სექტემბერს კი ი-----ის წარმომადგენელმა წერილით მიმართა შპს „ი-----ს“, სადაც მიუთითებდა, რომ ვინაიდან საცხოვრებელი ბინების ჩაბარება დაგვიანდა სამ წელზე მეტი ვადით, ამიტომ

მყიდველმა დაკარგა ინტერესი წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებების მიმართ, რის გამოც იგი გადიოდა ხელშეკრულებიდან და მოითხოვდა ბინების მშენებლობისათვის გადახდილი თანხის, 96 290 აშშ დოლარის და სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისათვის გადახდილი ხარჯების 48 468.5 აშშ დოლარის უკან დაბრუნებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- ი-----ის წარმომადგენლის წერილები.

3.2.8. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე შპს „ი-----“
-----“ს მიერ ი-----ესთან წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ შესრულებული იქნა გარკვეული სახის სამუშაო, გაღებული იქნა ხარჯები და მის მიერ დასრულებული იქნა ქ. ბათუმში, ფ-----ის ქ16-ში 35 სართულიანი მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში, რაც დასტურდება ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 03 თებერვლის წერილით. ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ ი-----ისათვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში იქნა გადაცემული ფაქტობრივ მფლობელობაში ქ. ბათუმში, ფ-----ის ქN16-ში მდებარე N213, N214 და N228 ბინები, რის შემდეგაც ი-----ემ მოპასუხე კომპანიასთან 2015 წლის 23 მარტს და 2015 წლის 23 აპრილს გააფორმა ახალი ხელშეკრულებები ზ/აღნიშნულ ბინებში სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე. დადგენილია, რომ მოპასუხის მიერ შესრულებული იქნა სარემონტო სამუშაოებიც, თუმცა მოსარჩელეს პრეტენზია გაჩნია შესრულებული სამუშაოს ხარისხთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- სასარჩელო განცხადება.
- ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 03 თებერვლის N25/1809 კორესპოდენცია.
- ე.წ. „განშლის“ განაცხადი და საჯარო რეესტრის ამონაწერი.
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა. 13.06.2016წ.
- 2015 წლის 23 მარტის სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულება.
- 2015 წლის 23 აპრილის სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულება.

3.2.9. სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ ი-----ეს 2018 წლის 14 მაისამდე არ გამოუხატავს ნება და არ მიუმართავს კომპანიისათვის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმის მოთხოვნით, ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ სადაო უძრავ

ქონებზე საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვა განხორციელდა 2017 წლის ნოემრიდან, ანუ მას შემდეგ, რაც მოსარჩელის მიერ სარჩელი უკვე დაყენებული იყო სასამართლოში ზიანის ანაზღაურების თაობაზე. ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხე არ არის წინააღმდეგი გააფორმოს ძირითადი ნასყიდობის ხელშეკრულება მოსარჩელესთან, თუმცა ამ დროისათვის სადაო ქონებზე რეგისტრირებული საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვა აღნიშნულს ხელს უშლის. ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხეს გასაჩივრებული აქვს შემოსავლების სამსახურში სადაო ქონებაზე რეგისტრირებული ყადაღა, თუმცა დავა ჯერ დასრულებული არ არს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- სასარჩელო განცხადებები.
- ქ. ბათუმის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2015 წლის 03 თებერვის N25/1809 კორექსოდენცია.
- ე.წ. „განშლის“ განაცხადი.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები.
- ი-----ის წარმომადგენლის წერილები.
- შპს „ი-----“-ს წერილი.
- შემოსავლების სამსახურის შეტყობინება. 17.11. 2017წ.
- შემოსავლების სამსახურის ბრძანება N011-4711. 07.12.2017წ.
- ადმინისტრაციული საჩივარი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არ არსებობს ი-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც მისი სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 115-ე, 319-ე, 327-ე, 394-ე, 405-ე, 411-ე, 412-ე, 477-ე, 494-ე, 629-ე, 636-ე მუხლებით, ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4, 102 და 105-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც

მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

ამდენად, გარიგება არის ნების თავისუფალი გამოვლენა, რომელიც მიმართულია რაიმე სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისაკენ. გარიგება ეს არის მისი მონაწილე მხარეების განსჯის შედეგი, რომელთაც გაცნობიერებული აქვთ მისი შედეგები და შესაძლო სამომავლო რისკები. მონაწილის მიერ გაკეთებული ხელმოწერა ასახავს ამ უკანასკნელის ნებას შევიდეს სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობაში მონაწილეთა შორის შეთანხმებული პირობებით და აღიჭურვოს შესაბამისი უფლება-მოვალეობებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის თანახმად კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. ამავე კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2012 წლის 22 სექტემბერს და 2013 წლის 21 სექტემბერს ი-----ესა და შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს შორის გაფორმებული იქნა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მხარეებს შორის წარმოიშვა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა.

აღნიშნული ხელშეკრულებების შესაბამისად (4.1. პუნქტი) დასტურდება, რომ შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-მ აიღო ვალდებულება უზრუნველყოს ქ. ბათუმი, ფირისმანის ქN16-ში მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დასრულება და საცხოვრებელი ბინების გადაცემა „მყიდველისათვის“ მშენებლობის დაწყებიდან არაუგვიანეს 36 თვისა. ხოლო მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის და ხელშეკრულების 2.2, 2.3. და 2.4 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად დაფარვის შემდგომ გააფორმოს „მყიდველთან“ ნასყიდობის ხელშეკრულება.

ამდენად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მხარეებს შორის 2012 წლის 22 სექტემბერს და 2013 წლის 21 სექტემბერს გაფორმებული ხელშეკრულებები წარმოადგენს შერეული ტიპის ხელშეკრულებას, რომელის შოიცავს როგორც ნარდობის, ასევე ნასყიდობის ურთიერთობას. შესაბამისად მხარეთა შორის არსებული სადაო საკითხი ამ ურთიერთობების მარეგულირებელი ნორმებით უნდა გადაწყდეს.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ მოპასუხე შპს „ი-----ი“-ს ვალდებულება, რომ მოსარჩელის დაკვეთით განახორციელოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და 2015 წლის 01 მარტამდე უზრუნველყოს მისი დასრულება, არის ნარდობა, ხოლო მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შემდგომ მოსარჩელისათვის დამზადებულ ნივთზე (ბინის სახით) საკუთრების უფლებით გადაცემის საკითხზე უნდა გავრცელდეს ნასყიდობის მარეგულირებელი ნორმები.

ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მხარეებს შორის 2015 წლის 23 მარტს და 2015 წლის 23 აპრილს გაფორმებული იქნა სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულებებიც, რომელიც ასევე წარმოადგენს ნარდობის ხელშეკრულებებს, რომლის თანახმადაც მოპასუხე შპს „ი-----მა“ აიღო ვალდებულება „დამკვეთის“, ი-----ის კუთვნილ ბინებში, მდებარე ფ-----ის ქN16, ბინა N213, N214 და N228-ში ჩატარებინა სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები დიზაინ-პროექტის, ან დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი „ჩამონათვალის“ (ხელშეკრულების დანართი N1), საფუძველზე (იხ. ხელშეკრულებების პირველი პუნქტი).

6.2. 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 შემკვეთს იგი გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად დადგენილია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. ამავა მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

6.3. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული პირობები და საცხოვრებელი ბინების ჩაბარება დაგვიანდა სამ წელზე მეტი ვადით, ასევე მას პრეტენზია გაჩნია სარემონტო სამუშაოებს შესრულების ხარისხთანაც, ამიტომ მოსარჩელე განმარტავს, რომ მან დაკარგა ინტერესი როგორც წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების მიმართ, ასევე ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების მიმართ და მოითხოვს მშენებლობისათვის გადახდილი თანხის 96 290 აშშ დოლარის, სარემონტო სამუშაოების ჩატარებისათვის გადახდილი ხარჯების 48 468.5 აშშ

დოლარისა და მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურებას. ამდენად მოსარჩელე ფაქტობრივად მოითხოვს მხარებს შორის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულებების მოშლას, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას და მის მიერ ნარდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე გადახდილი თანხების უკან დაბრუნებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად კი დადგენილია, რომ თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარჩენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება, თუ: ა) აშკარაა, რომ მას არავითარი შედეგი არ ექნება; ბ) ვალდებულება არ შესრულდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო კრედიტორმა ურთიერთობის გაგრძელება ხელშეკრულებით დაუკავშირა ვალდებულების დროულ შესრულებას; გ) განსაკუთრებული საფუძვლებიდან გამომდინარე, ორმხრივი ინტერესების გათვალისწინებით, გამართლებულია ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ მოშლა.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, 2012 წლის 22 სექტემბერს და 2013 წლის 21 სექტემბერს მხარეებს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების წინარე ხელშეკრულებები წარმოადგენს შერეული ტიპის ხელშეკრულებას, რომელის შეიცავს როგორც ნარდობის, ასევე ნასყიდობის ურთიერთობას. მოპასუხე შპს „ი-----“
-----“ი“-ს ვალდებულება, რომ მოსარჩელის დაკვეთით განახორციელოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და 2015 წლის 01 მარტამდე უზრუნველყოს მისი დასრულება, არის ნარდობა, ხოლო აღნიშნულის შემდგომ მოსარჩელისათვის დამზადებული ნივთზე (ბინის სახით) საკუთრების უფლებით გადაცემის შესახებ შეთანხმება, არის წინარე ნასყიდობა.

რაც შეეხება მხარეებს შორის 2015 წლის 23 მარტს და 2015 წლის 23 აპრილს სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების განხორციელების შესახებ გაფორმებულ ხელშეკრულებებს, აღნიშნული ხელშეკრულებები წარმოადგენს ასევე ნარდობის ხელშეკრულებებს.

სამოქალაქო კოდექსის 636-ე მუხლის თანახმად კი დადგენილია, რომ მართალია შემკვეთს უფლება აქვს სამუშაოს დასრულებამდე ნებისმიერ დროს თქვას უარი ხელშეკრულებაზე, მაგრამ მან უნდა აუნაზღაუროს მენარდეს შესრულებული

სამუშაო და ხელშეკრულების მოშლით მიყენებული ზიანი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში შპს „ი-----
-----ი“-ს მიერ უკვე დამზადებულია ნაკეთობა მოსარჩელის დაკვეთით
უძრავი ქონების სახით. როგორც საქმის მასალებით დგინდება, მოპასუხემ
შეასრულა 2012 წლის 22 სექტემბერს და 2013 წლის 21 სექტემბერს მხარეებს
შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება
და საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაასრულა ხელშეკრულებით
გათვალისწინებულ ვადაში, რის შემდგომაც ფაქტობრივ მფლობელობაში
გადასცა მოსარჩელეს საცხოვრებელი ბინები. სასამართლო დადგენილად
მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ფაქტიურად მიიღო ნარდობის ხელშეკრულებით
გათვალისწინებული შესრულებული სამუშაო, რაც დასტურდება იმით, რომ მან
2015 წელს ახალი ხელშეკრულებები გააფორმა მოპასუხესთან და შევიდა მასთან
ახალ სამართლებრივ ურთიერთობაში. ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხემ
შეასრულა 2015 წლის 23 მარტს და 2015 წლის 23 აპრილს გაფორმებული
ნარდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებაც და შეასრულა
გარკვეული სახის სარემონტო სამუშაოები.

ამდენად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხე კომპანიის მიერ
შესრულებული იქნა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობა და
მოპასუხისათვის გადასაცემი ფართი მიყვანილი იქნა იმ მდგომარეობაში,
როგორც იყვნენ შეთანხმებული მხარეები ხელშეკრულებით. ასევე დადგენილია,
რომ მან შეასრულა გარკვეული სახის სარემონტო სამუშაოებიც. მართალია
მოპასუხეს პრეტენზია გააჩნია შესრულებული სამუშაოების ხარისხზე, თუმცა ამ
შემთხვევაში მოსარჩელე არ მოითხოვს არც ვალდებულების ჯეროვნად
შესრულებას და არც ზიანს. გარდა აღნიშნულისა დადგენილია და ამას არც
მხარეები ხდიან სადაოდ, რომ მოსარჩელეს არ აქვს შესრულებული მხარეებს
შორის 2015 წლის 23 მარტს და 2015 წლის 23 აპრილს გაფორმებული
ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვალდებულება სრულად. კერძოდ
მოსარჩელემ არ გადაიხადა ბინა N213-214-ის სარემონტო-სარეკონსტრუქციო
სამუშაოების შესახებ 23.03.2015 წლის ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით
განსაზღვრული სარემონტო სამუშაოების ღირებულება 17 000 აშშ დოლარის
ოდენობით, რომელიც მას უნდა გადაეხადა 20.05.2015 წლამდე. ასევე იური
ბასელაძეს გადასახდელი აქვს ბინა N228-ის სარემონტო-სარეკონსტრუქციო
სამუშაოების შესახებ 23.04.2015 წლის ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით
განსაზღვრული სარემონტო სამუშაოების ღირებულება 8263 ლარის ოდენობით,
რომელიც მას უნდა გადაეხადა 30.05.2015 წლამდე.

მიუხედავად ზ/აღნიშნულისა მოსარჩელე მოითხოვს მხარეებს შორის
გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულებების მთლიანად მოშლას და მის მიერ
გადახდილი მთლიანი თანხების უკან დაბრუნებას, მაშინ როცა სამოქალაქო
კოდექსის 636 მუხლი იმპეტერიულად მიუთითებს, რომ ასეთ შემთხვევაში იგი

ვალდებულია აუნაზღაუროს მენარდეს შესრულებული სამუშაო და ხელშეკრულების მოშლით მიყენებული ზიანი.

6.4. გარდა ზ/აღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილი ითვალისწინებს ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლებას, თუმცა ამავე მუხლის მე-2 პუნქტი იმპერატიულად მიუთითებს, რომ ხელშეკრულებაზე უარი დაუშვებელია, თუ: ა) ვალდებულების დარღვევა უმნიშვნელოა; ბ) დარღვეულია 316-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მოთხოვნები და, ამის მიუხედავად, კრედიტორს შეიძლება მოეთხოვოს ხელშეკრულების ძალაში დატოვება; გ) ვალდებულების დარღვევისათვის კრედიტორი მთლიანად ან უმთავრესად თვითონ არის პასუხისმგებელი; დ) მოთხოვნას უპირისპირდება შესაგებელი, რომელიც მოვალემ უკვე წარადგინა ან დაუყოვნებლივ წარადგენს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის შემდეგ.

მოცემულ შემთხვევაში კი სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს სწორედ სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული პირობები, რის გამოც დაუშვებელია მხარებს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაზე უარი თქმა და ხელშეკრულების მოშლა.

ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის შესაბამისად სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. სასამართლოს უპირველესი ამოცანა სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. ნებისმიერი დავის განხილვისას, როგორც წესი, სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენებისა და ვალდებულების შესრულების მართლზომიერების საკითხს და მის საფუძველზე აფასებს მხარეთა მოთხოვნების მართებულობას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსაჩელის მოთხოვნა ხელშეკრულებების მოშლის, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის და 144 758,5 აშშ დოლარის ოდენობით თანხის მოპასუხეზე დაკისრების თაობაზე არის დაუსაბუთებელი და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.5. სასამართლო ასევე უსაფუძლოდ მიიჩნევს მოსაჩელის მოთხოვნას მოპასუხეზე 2015 წლის 14 მაისიდან მიუღებელი შემოსავლის სახით ყოველთვიურად 1000 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილშიც შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 494-ე მუხლი განსაზღვრავს, რომ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების დარღვევით მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება ზოგადი წესების მიხედვით.

სამოქალაქო კოდექსის 394 მუხლის თანახმად კი დადგენილია, რომ მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით

გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი დანაკლისისათვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისათვის. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ამავე კოდექსის 412 მუხლის თანახმად კი ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

ზ/აღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე პირს ზიანის ანაზღაურება ეკისრება, თუ არსებობს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების პირობები, ანუ თუ სახეზეა ზიანი, ზიანი მიყენებულია მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით, მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი და ბრალი ზიანის მიმყენებელს მიუძღვის, რასაც მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს.

6.6. გარდა ზ/აღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის გამოხატულებაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით, ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად დადგენილია, რომ სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან თავიანთი პოზიციის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. შესაბამისად, გადაწყვეტილება იქნება იმ შინაარსისა, რა შინაარსის

გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას შექმნის მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად იმპერატიულად არის დადგენილი, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სასამართლო განმარტავს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ასეთი მტკიცებულების სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად მიჩნევა ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გამოიკვლია რა სასამართლო სხდომაზე ისინი სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად, მიიჩნევს, რომ ი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი, რაც მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ 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 საქმეში წარმოდგენილი ქვითრით დგინდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი იქნა სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის ოდენობით, ასევე მის მიერ გაწეული იქნა ხარჯები ექსპერტიზის ჩატარებისა და იურიდიული მომსახურებისათვის.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა ი-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, შესაბამისად ზ/მითითებული ნორმის თანახმად არ არსებობს მოსარჩელის მიერ გაწეული სასამართლო და არასასამართლო ხარჯების მოპასუხეზე დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ ვინაიდან მოსარჩელე ი-----ეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, ამიტომ ზ/აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე უნდა გაუქმდეს ამ სარჩელთან დაკავშირებით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მიერ გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებებიც, კერძოდ უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 20 სექტემბრის განჩინება, რომლითაც შეიცვალა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2016 წლის 18 აგვისტოს N2-2621/16 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საგანი და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ბათუმში, ფ-----ის ქN16-ში, მე-3 სართულზე არსებულ ბინა 19ა-ს, თეთრი კარკასით, საერთო ფართობით 29,50 კვმ (მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ N05.24.031.01.019ა); ასევე გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 სექტემბრის განჩინება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს კუთვნილ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ბათუმში, შ. ხ-----ის ქუჩა N3 (მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ N05.24.05.130).

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. იური ბასელიძის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 20 სექტემბრის განჩინება, რომლითაც შეიცვალა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო კოლეგიის 2016 წლის 18 აგვისტოს N2-2621/16 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საგანი და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხე შპს „ი-----
-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ბათუმში, ფ-----ის ქN16-ში, მე-3 სართულზე არსებულ ბინა 19ა-ს, თეთრი კარკასით, საერთო ფართობით 29,50 კვმ (მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ N05.24.031.01.019ა).
3. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 14 სექტემბრის განჩინება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო შპს „ი-----ის წარმომადგენლობა საქართველოში“-ს კუთვნილ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ბათუმში, შ. ხ-----ის ქუჩა N3 (მიწის (უძრავი ქონების) ს/კ N05.24.05.130).
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ბოლქვაძე**

ხათუნა