



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

15.04.2019 წ.

ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**
მოსამართლე გიორგი გოგიჩაშვილი
სხდომის მდივანი ნინო სეხნიაშვილი

მოსარჩელე რ----- ე-----,
წარმომადგენელი დ----- ლ-----,
მოპასუხე ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა ა----- პ-----
წარმომადგენელი ა----- ო-----,
მოპასუხე შპს ს----- ს----- კ-----,
წარმომადგენელი ბ--- ი-----,
მოპასუხე შპს ა-----+,
წარმომადგენელი ა----- ო-----,

დავის საგანი: პირგასამტეხლოს დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა ა----- პ-----ს, შპს ს----- ს----- კ----- და შპს ა-----+ ს სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ მოსარჩელე რ----- ე----- სასარგებლოდ 01.12.2008-26.09.2018 წ. პერიოდის პირგასამტეხლოს 22 516.65 აშშ. დოლარის გადახდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ი.მ.ა. ა----- პ-----ის და შპს ა----- +-ის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის მოტივით და მოითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მის დაკმაყოფილებაზე.

2.2. მოპასუხე შპს ს----- ს----- კ----- წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას მის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 08.08.2005 წლის ხელშეკრულებით ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის შესახებ, შპს ს----- ს----- კ-----, შემდგომში მესაკუთრე და შპს ა-- --+-მა შემდგომში კომპანია დააფუძნა ამხანაგობა.

ხელშეკრულების თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მესაკუთრისა და კომპანიის გადაწყვეტილება მესაკუთრის კუთვნილი უძრავი ქონების ბაზაზე (მდებარე: ქ. თ-----, ს----- N--, მიწის სარეგისტრაციო N1-----, შემდგომში მიწის ნაკვეთი) მრავალსართულიანი საცხოვრებელი და საოფისე ფართის მშენებლობის განხორციელების შესახებ. მესაკუთრე საკუთარი შენატანის სახით ამხანაგობას გადასცემს მიწის ნაკვეთს მასზე არსებული დაუსრულებელი მშენებლობით.

ხელშეკრულების მე-5 მუხლით ერთობლივი საქმიანობის შედეგად მიღებული ქონება ხელშეკრულების მხარეთა შორის ნაწილდება შემდეგნაირად: მესაკუთრე საერთო ფართიდან მიიღებს 1500 კვ.მ.-ს . . . დანარჩენი მიწის ფართი განაწილება მესაკუთრის მიერ მისაღები ფართის პირდაპირპროპორციულად მთლიანად ასაშენებელი სასარგებლო ფართის ოდენობასთან.

ამავე ხელშეკრულების მე-8 მუხლით ერთობლივი საქმიანობის მართვას ახორციელებს ო----- დ-----ა, რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს ამხანაგობის თავმჯდომარეს. ამხანაგობის თავმჯდომარე ერთპიროვნულად ამხანაგობის წევრთა თანხმობის გარეშე უძღვება ამხანაგობის საქმიანობას. ახორციელებს წარმომადგენლობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში და დებს ყველა სახის გარიგებებს.

ხელშეკრულების 12.2. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მხარეები პასუხს აგებენ საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

08.09.2005 წლის ხელშეკრულების ასლი ს.ფ. 33-43; 403-412.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.2. იმა ა----- პ-----ის 19.09.2005 წლის კრების გადაწყვეტილებით,

ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა ო----- დ-----ა.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

19.09.2005 წლის კრების ოქმის ასლი ს.ფ. 44-46.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმიში.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში. მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.3. 21.07.2006 წელს მოსარჩელე რ----- ე-----ა და მოპასუხე იმა ა----- პ-----
- -2-ს შორის დაიდო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წილობრივი
მონაწილეობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლითაც მოსარჩელეს უნდა ეყიდა
მოპასუხე ამხანაგობის მიერ აშენებულ სახლში 3 ოთახიანი ბინა (სადარბაზო 1-
-ში, მ--- სართულზე, N--- ბინა, საცხოვრებელი ფართით 105.40 მ², აივნით 17.09
მ²), რომლიც მოსარჩელეს უნდა გადასცემოდა ხელშეკრულებით
გათვალისწინებულ მდგომარეობაში არაუგვიანეს 01.08.2008 წლისა.

ხელშეკრულების 4.1.3. პუნქტის თანახმად, თუ ბინის მშენებლობის ვადა
გადააჭარბებს 1.8 პუნქტში აღნიშნულ პერიოდს სამ თვეზე მეტი ხნის ვადით და
წევრს არ დაურღვევია ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტი, წერილობითი
მოთხოვნის საფუძველზე უფლებამოსილია მიიღოს პირგასამტეხლო მის მიერ
განხორციელებული პირველადი შენატანისა და კომპანიასთან მიმდინარე
მომენტისათვის გადახდილი სესხის ძირის 0.3% ზემოაღნიშნული სამი თვის
შემდეგ ბინის მშენებლობის დასრულებამდე არსებულ ყოველ
ვადაგადაცილებულ თვეზე.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

21.07.2006 წლის ხელშეკრულების ასლი ს.ფ 17-26.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმიში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.4. მოსარჩელემ სრულად შეასრულა ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრი
ფულადი ვალდებულება და გადაიხადა ნასყიდობის საფასური 64151 აშშ
დოლარის ოდენობით.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

თანხის გადახდის ქვითრების ასლები ს.ფ 27-32.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმიში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.5. მოპასუხემ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება ბინის გადაცემის
შესახებ არ შეასრულა დათქმულ ვადაში და იგი დღემდე შეუსრულებელია.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტება - იხ. სარჩელი შესაგებლები.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმიში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.6. პირგასამტეხლოს ოდენობა 1 ვადაგადაცილებულ თვეზე შეადგენს 192.45 აშშ დოლარს.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

სარჩელი შესაგებლები.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმიში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.7. მოსარჩელემ მოპასუხეთათვის პირგასამტეხლოს თანხის დაკისრების მოთხოვნით სარჩელი სასამართლოში აღძრა 26.09.2018 წელს.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

დაზუსტებული სარჩელი ს. ფ. 206.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმიში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხე მხარეს მოსარჩელის მიმართ ერიცხება 117 თვის პირგასამტეხლოს თანხის დავალიანება საერთო ჯამში 22 516.65 აშშ დოლარის ოდენობით, საიდანაც $(117-36=81)$ 81 თვის პირგასამტეხლოს თანხის დაკისრების ნაწილში სარჩელი ხანდაზმულია.

მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს სოლიდარულად მოპასუხეებისათვის თანხის დაკისრება ამიგომაც ერთ-ერთი მოპასუხის მითითება ხანდაზმულობაზე გულისხმობს, რომ იგი უნდა გავრცელდეს სხვა თანამოპასუხეებზეც და უნდა ჩაითვალოს, რომ მათაც მიუთითეს მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან მიმართებით, ამიგომაც ამ საკითხზე სასამართლომ უნდა იმსჯელოს ყველა მოპასუხის მიმართ მოთხოვნის ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნიდან გამომდინარე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს. მოსარჩელე სარჩელში მიუთითებს, რომ მისი მოთხოვნა ეხება ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვიდან სარჩელის შეტანამდე პერიოდის პირგასამტეხლოს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების

დარღვევის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ პირგასამტეხლოს თანხის დაკისრების მოთხოვნით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მომართა 26.09.2018 წელს.

იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეს პირგასამტეხლოს თანხა ყოველთვიურად ერიცხებოდა, მისი გადახდის ვალდებულება წარმოადგენს პერიოდულად (ყოველთვიურად) შესასრულებელ ვალდებულებას. თავის მხრივ, ყოველი (თითოეული) თვის გადასახადის გადაუხდელობა ცალ-ცალკე წარმოშობს მოსარჩელისათვის, როგორც მოთხოვნის, ისე გადაუხდელობის გამო, გარკვეული სახის სანქციის განხორციელების უფლებას. პერიოდულად შესასრულებელ ვალდებულებაზე კი ხანდაზმულობის ვადა სამი წელია. შესაბამისად, მოპასუხეთა დავალიანება მოსარჩელის მიმართ 15588.45 აშშ დოლარის (81 თვე) დაკისრების ნაწილში არის ხანდაზმული.

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

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია რომ სარჩელი პირგასამტეხლოს თანხის დაკისრების ნაწილში ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო იმ ნაწილის დაკმაყოფილებაზე, რომელიც ხანდაზმულია, მოსარჩელეს უნდა ეთქვას უარი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე, 144-ე, 316-ე, 317-ე, 352-ე, 361-ე, 400-ე, 405-ე, 417-418, 930-ე და 937-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6. სამართლებრივი შეფასება

სასამართლოს განმარტავს, რომ 2005 წლის 08 სექტემბერის შპს "ა----- +"-სა და შპს „ს----- ს----- კ-----ს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულება თავისი შინაარსით წარმოადგენს ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) შესახებ ხელშეკრულებას.

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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებისთვის დამახასიათებელია შემდეგი ნიშნები: ამხანაგობის მონაწილე უნდა იყოს არა ნაკლებ ორი პირი, რომლებიც მოქმედებენ ერთობლივად, შესაბამისად, ერთმანეთის მიმართ არ წარმოეშობათ დაპირისპირებული ინტერესები, როგორც მოვალესა და კრედიტორს. ხელშეკრულების ინტერესებიდან გამომდინარე, მის მონაწილეებს შორის შეიძლება გადანაწილდეს უფლება-მოვალეობები, თუმცა ეს ხორციელდება არა როგორც დამოუკიდებელ პირთა შორის, რომელთაც ერთმანეთის საწინააღმდეგო ინტერესები და მოვალეობები გააჩნიათ, არამედ, როგორც სუბიექტებს შორის, რომელთა შორის უფლება-მოვალეობების გადანაწილება ხდება ამხანაგობის ხელშეკრულების პირობების შესრულების მიზნით. ამხანაგობის მონაწილეთა შეთანხმება და ერთიანობის გამოვლენა უნდა მოხდეს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნის მისაღწევად. საერთო მიზნის არსებობა გარიგების მთავარ წინაპირობას წარმოადგენს.

მოცემულ შემთხვევაში აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, ამხანაგობის წევრები შპს "ა----- +"-სა და შპს „ს----- ს----- კ-----ს" კისრულობენ ვალდებულებას, იურიდიული პირის შეუქმნელად, ერთობლივად იმოქმედონ ერთიანი სამეურნეო მიზნის მისაღწევად, სახელდობრ, მრავალბინიანი ს----- — კ----- ასაშენებლად.

ამხანაგობისთვის დამახასიათებელი ნიშანია ასევე ისიც, რომ მონაწილეები ერთობლივი მიზნის მისაღწევად მოქმედებენ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით და იურიდიული პირის შეუქმნელად. ამდენად, ერთობლივი საქმიანობა იქმნება მონაწილეთა შენატანების საფუძველზე. შენატანები შეიძლება იყოს როგორც მატერიალური ისე არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. ხელშეკრულების მონაწილეთა უფლება-მოვალეობების წილობრივი მოცულობა განისაზღვრება შენატანების შესაბამისად. ამხანაგობის საქმიანობას ყველა მონაწილე მართავს ერთობლივად. საქმიანობის მართვა გულისხმობს ასევე ერთობლივი საქმიანობის მართვის უფლების მინიჭებას ამხანაგობის ერთ-ერთ მონაწილისთვის. ამა თუ იმ საკითხზე გადაწყვეტილების მიღება და მისი განხორციელება ხდება ყველას თანხმობით. საერთო სარგებელი და შემოსავალი, რომელიც მიღებულ იქნა ამხანაგობის საქმიანობიდან, მონაწილეებს შორის ნაწილდება მათი შენატანების პროპორციულად. თუ ხელშეკრულების მონაწილეებმა ხელშეკრულებით არ განსაზღვრეს წილები და შენატანები, მაშინ სარგებელი მათ შორის ნაწილდება თანაბრად.

ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შპს „ს----- ს----- — კ-----" და შპს „ა----- +"-ს გააჩნდათ საერთო მიზანი, რაც წარმოადგენდა ს----- კ----- მშენებლობას და ბინების რეალიზაციიდან ან ფარტის მიღებით შემსავალის მიღება. აღნიშნული მიზნის განხორციელების მიზნით შპს „ს----- ს----- კ-----" ამხანაგობაში განახორციელა შენატანი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2005 წლის 08 სექტემბერს შპს „ს----- ს----- კ-----“ და შპს „ა---- +“-ს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოადგენს ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულებას და არა ნარდობის ხელშეკრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

მოცემულ შემთხვევაში 21.07.2006 წელს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "ა---- კ-----"-ს და რ----- ე----- შორის წილობრივი მონაწილეობის შესახებ ხელშეკრულებით მხარეთა შორის წარმოიშვა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხელშეკრულების სამართლებრივი შინაარსის განმსაზღვრელია, არა ხელშეკრულების სახელწოდება და ასევე თავად ხელშეკრულებაში გამოყენებული ტერმინები, არამედ ის უფლება-მოვალეობები რომლითაც მხარეები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული და ის სამართლებრივი შინაარსი, რაც ჩაქსოვილია ამ ტერმინებში.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ა---- კ-----“-ს უნდა აეშენებინა საცხოვრებელი სახლი. დამკვეთმა შეუკვეთა საცხოვრებელი სახლი კონკრეტული პარამეტრებით, აღნიშნული ხელშეკრულება მოიცავდა სამუშაოთა შესრულების მიმდინარეობასაც. ამდენად, ხელშეკრულების შინაარსი მოიცავს არა მარტო სამუშაოს შედეგს, არამედ მის შესრულებასაც.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა მოპასუხეების მიერ ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევა, რასაც არც მოპასუხეები უარყოფენ, ვინაიდან მათ აღნიშნული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებიათ.

სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება.

მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული უძრავი ქონება წარმოადგენს ქ. თ-----, ს----- №3--ში მდებარე საცხოვრებელ სახლს. დადგენილია, რომ მითითებული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დღემდე არ არის დასრულებული და მოსარჩელისათვის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ მდგომარეობაში არ გადაცემულა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად.

ამდენად დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე პასუხისმგებელი სუბიექტები სწორად არის განსაზღვრული, კერძოდ ესა „ა---- პ-----“-ის მონაწილეები არიან მოპასუხედ დასახელებული: შპს „ა---- +“ და შპს „ს----- ს----- კ-----“.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ სახეზეა ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა სოლიდარული ვალდებულება, ამიტომაც ერთ-ერთი მოპასუხის მითითება ხანდაზმულობაზე გულისხმობს, რომ იგი უნდა გავრცელდეს სხვა თანამოპასუხეებზეც და უნდა ჩაითვალოს, რომ მათაც მიუთითეს მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან მიმართებით, ამიტომაც ამ საკითხზე სასამართლომ უნდა იმსჯელოს ყველა მოპასუხის მიმართ მოთხოვნის ნაწილში. რაც შეეხება თვით ამხანაგობას და მისთვის პირგასამტეხლოს დაკისრებას სასამართლო განმარტავს, რომ პირველ რიგში მოსარჩელეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა აკავშირებს ამხანაგობასთან, მიუხედავად იმისა, რომ ამხანაგობა არ წარმოადგენს იურიდიულ პირს მისი საქმეზე მოპასუხედ დასახელება და ქონებრივი და სოლიდარული პასუხისმგებლობა განპიროვნებულია იმ ფაქტობრივი გარემოებით, რომ ამხანაგობის სახელზე ირიცხება ქონება მიუხედავად იმისა, რომ ამხანაგობა არ წარმოადგენს იურიდიულ პირს, რომლიდანაც პირველ რიგში უნდა მოხდეს კრედიტორების დაკმაყოფილება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 940-ე მუხლი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ კანონით დადგენილი დანაწესი - ხანდაზმულობის ვადა, მიმართულია სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეთა წინდახედულობისაკენ, დროულად იზრუნონ თავიანთი უფლების განხორციელებასა და დაცვაზე და მეორე მხრივ, შეინარჩუნონ ურთიერთობათა სტაბილურობა და სიმყარე.

ხანდაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია თავისი უფლების რეალიზაცია ან დაცვა. ხანდაზმულობის ინსტიტუტის სპეციფიკურობა იმაში მდგომარეობს, რომ

დადგენილი ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნის უფლება ობიექტურად არსებობს, თუმცა, იგი განუხორციელებელია, ანუ ამ უფლების რეალიზება სრული მოცულობით დამოკიდებულია მოთხოვნის ადრესატის ნება-სურვილზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი ხანდაზმულობის დაწყებას მოთხოვნის წარმოშობის მომენტს უკავშირებს, ხოლო მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევა დრო, როდესაც პირმა შეიტყო, ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ამდენად, ხანდაზმულობის ვადის სწორად გამოთვლისათვის უმნიშვნელოვანესია მისი დენის დაწყების მომენტის განსაზღვრა. ხანდაზმულობის ვადის დასაწყისი შეესაბამება დღეს, როდესაც წარმოიშვა მოთხოვნის უფლება, გარდა კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული შემთხვევებისა, როდესაც მოთხოვნის წარმოშობის ვადის განსაზღვრა ზოგადი წესისაგან განსხვავებულია რეგულირებული, მისი წარმოშობა დაკავშირებულია მომენტთან, როდესაც პირმა გაიგო, ან უნდა გაეგო უფლების დარღვევის თაობაზე. **კანონმდებელი ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყების მომენტს უკავშირებს მოთხოვნის უფლების წარმოშობას.** ამდენად, ხანდაზმულობის ვადის სწორად ათვლისათვის, უპირველეს ყოვლისა, აუცილებელია მოთხოვნის უფლების წარმოშობის მომენტის დადგენა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-418-ე მუხლების მიხედვით, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

მოცემულ შემთხვევაში 21.07.20016 წელს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "ა----- პ-----"-ს და რ----- ე----- შორის დადებული ხელშეკრულების 4.1.3 პუნქტის თანახმად, თუ ბინის მშენებლობის ვადა გადაჭარბებს 1.8 პუნქტში აღნიშნულ პერიოდს სამ თვეზე მეტი ხნის ვადით და წევრს არ დაურღვევია ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტი, წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე უფლებამოსილია მიიღოს პირგასამტეხლო მის მიერ განხორციელებული პირველადი შენატანისა და კომპანიასთან მიმდინარე მომენტისათვის გადახდილი სესხის ძირის 0.3% ზემოაღნიშნული სამი თვის შემდეგ ბინის მშენებლობის დასრულებამდე არსებულ ყოველ ვადაგადაცილებულ თვეზე.

მოცემულ შემთხვევაში პირგასამტეხლო წერილობით არის შეთანხმებული მხარეთა შორის, მოპასუხის მიერ ვალდებულების დარღვევისათვის. ვინაიდან მოპასუხე მხარემ დაარღვია ორმხრივი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულება, მას უნდა დაეკისროს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო. ამ შემთხვევაში საქმე არ გვაქვს შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოსთან, ვინაიდან მისი ოდენობა არ არის მიმართული მეორე მხარის გამდიდრებისკენ და სავსებით უზრუნველყოფს გარანტირებული ზიანის

ანაზღაურების მინიმალურ მოთხოვნას.

ამასთან, სასამართლომ გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტით ნაწილობრივ ხანდაზმულად მიიჩნია მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო, გარდა სარჩელის აღძვრიდან წინა 3 წლისა. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სსამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი პირგასამტეხლოს სახით მოპასუხეთათვისრულად 6928.20 აშშ დოლარის დაკისრების ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. დანარჩენ ნაწილში კი მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს 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.

ზემოაღნიშნულის ნორმის შესაბამისად, მოპასუხეებს სოლიდარულად მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ უნდა დაეკიროთ მხარის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის 592.48 ლარის გადახდა, ამასთან იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის მიერ დაყენებულ იქნა თავდაპირველი სასარჩელო მოთხოვნის ღირებულებაზე ნაკლები ღირებულების ახალი სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო თავდაპირველი სასარჩელო მოთხოვნა გახმოების გამო დარჩა განუხილველად, საქმეზე ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 187 ლარის ოდენობით უკან უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2-0-2---წლის განჩინებით მოსარჩელის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.

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.

ვინაიდან მოცემულ შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს უცვლელი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ მოპასუხეებს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა ა----- კ-----ს, შპს ს----- ს----- კ----- და შპს ა-----+ ს სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ მოსარჩელე რ----- ე----- სასარგებლოდ 26.09.2015-26.09.2018 წ. პერიოდის პირგასამტეხლო 6928.20 აშშ. დოლარის გადახდა.
2. მოსარჩელეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე მოპასუხეებს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა ა----- კ-----ს, შპს ს----- ს----- კ----- და შპს ა-----+ ს სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ მოსარჩელე რ----- ე----- სასარგებლოდ 01.12.2008-26.09.2015 წ. პერიოდის პირგასამტეხლოს გადასახდელად დაკისრებაზე ეთქვას უარი.
3. მოპასუხეებს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა ა----- კ-----ს, შპს ს----- ს----- კ----- და შპს ა-----+ ს სოლიდარულად გადასახდელად დაეკისროთ მოსარჩელე რ----- ე----- სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ გაღებული საპროცესო ხარჯის ნაწილის 592.48 ლარის გადახდა.
4. საქმეზე 24.03.2017 წელს სს ბანკი რესპუბლიკას მეშვეობით #1 საკრედიტო საგადახდო დავალებით, სახელმწიფო ხაზინაში სახაზინო კოდით 300773150, ბანკის კოდით TRESGE22 ნ--- ა-----ის მიერ რ----- ე----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 1950 ლარიდან რ----- ე----- დაუბრუნდეს 187 ლარი.

5. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2-0-2--- წლის #2/8----17 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

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

**მოსამართლე
გოგიჩაშვილი**

გიორგი