



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 აპრილი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე ხათუნა ჯინორია
სხდომის მდივანი ირაკლი გამსახურდია

მოსარჩელე - ლ--- მ-----ე
წარმომადგენელი - ა-----

მოპასუხე - შპს „ბ----- კ-----“
წარმომადგენელი - მ-----

მოპასუხე - შპს „ჯ-----ი“
წარმომადგენელი - ბ-----

მოპასუხე - გ-----ე
წარმომადგენელი - მ-----

მოპასუხე - პ----- ქ-----ი

დავის საგანი - ხელშეკრულების იურიდიულად ძალის მქონედ აღიარება, ვალდებულების აღიარება, საკუთრების აღიარება უძრავ ნივთზე

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1 აღიარებულ იქნეს იურიდიული ძალის მქონედ ლ--- მ-----ეს, შპს „ჯ-----სა“ და პ----- ქ-----ს შორის დადებული 2017 წლის 22 აგვისტოს უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება;
- 1.2 აღიარებული იქნეს იურიდიული ძალის მქონედ ლ--- მ-----ესა და შპს „ჯ-----ს“ შორის დადებული 2017 წლის 19 სექტემბრის

- უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება;**
- 1.3 **აღიარებულ იქნეს სამართლებრივი ძალის მქონედ აღნიშნული ხელშეკრულებებიდან წარმოშობილი ვალდებულებები;**
- 1.4 **აღიარებული იქნეს ლ--- მ-----ის საკუთრების უფლება თ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე ს/კ 0----- მშენებარე კორპუსის „----- სამ საცხოვრებელ ფართზე: ა) 78,80 კვ.მ; ს/კ 0----- ბ-----; ბ) 79,80 კვ.მ ს/კ 0-----, ბ-----; გ) 47,80 კვ.მ ს/კ 0----- ბ-----, ასევე აღიარებული იქნეს ლ--- მ-----ის საკუთრების უფლება 2-----ზე არსებული N-- ავტოსადგომზე და N-- ავტოსადგომზე ფართით 15-15 კვ.მ.**

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

2016 წლის 1 აპრილის ლ--- მ-----ეს, შპს „ჯ-----სა“ და პ---- ქ-----ს შორის გაფორმდა „თანხობრივი ვალდებულების აღიარების, სოლიდარული ვალდებულების/ თავდებობისა და კრედიტორის მოთხოვნის ეტაპობრივად დაკმაყოფილების შესახებ შეთანხმება“, რომლის საფუძველზეც დასახელებულმა მოპასუხეებმა მოსარჩელის მიმართ აღიარეს და დაადასტურეს ფულადი თანხის 60 000 აშშ დოლარის მიღება და მოსარჩელის მიმართ ასანაზღაურებელი ვალი.

2017 წლის 6 აპრილს შპს „ჯ-----სა“ და გ-----ეს შორის გაფორმდა აღნაგობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა მესაკუთრე გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ.0-----, მდებარე: ქ-----, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შესასრულებელი სამუშაოების აღწერილობა დაზუსტდა დანართი N2-ის სახით, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს. წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების მიზნებისათვის, შპს „ჯ-----ის“ სახელით სრული წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება მიენიჭა პ---- ქ-----ს შპს „ჯ-----სა“ და პ---- ქ-----ს შორის გაფორმებული მინდობილობის საფუძველზე.

2017 წლის 22 აგვისტოს ლ--- მ-----ესა და მოპასუხე შპს „ჯ-----სა“ შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოსარჩელე საკუთრებაში მიიღებდა უძრავ ქონებას, რომლითაც მხარეებს შორის გაიქვითებოდა 2016 წლის 1 აპრილის შეთანხმებით აღიარებული ფინანსური ვალდებულებების მოპასუხეების მხრიდან გადახდა. ქონების მესაკუთრედ დამატებითი ხელშეკრულების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში უნდა დარეგისტრირებულიყო მოსარჩელე. მოპასუხემ აიღო ვალდებულება 2017 წლის დეკემბრის ბოლომდე მოსარჩელეს საკუთრებაში გადასცემოდა ორი

დამოუკიდებელი უძრავი ქონება და ორი ავტოფარეხი მიწის ნაკვეთზე ს/კ.0-----, მდებარე: ქ----- მრავალფუნქციური სახლის მშენებარე კორპუსში და მიეწოდა ინფორმაცია აღნაგობის ხელშეკრულების არსებობის თაობაზე.

მოსარჩელისათვის გადასაცემი ბინების მოცულობა ცალ-ცალკე უნდა ყოფილიყო 79-79 კვ.მ, ჯამში - 158 კვ.მ მე-3 და მე-10 სართულზე, ხოლო ავტოფარეხები განისაზღვრა სტანდარტული ფართით. ნასყიდობის ფასად განისაზღვრა 60 000 აშშ დოლარი.

2017 წლის 24 აგვისტოს მოსარჩელემ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა უფლების წინასწარი რეგისტრაციის წარმოშობა.

2017 წლის 19 სექტემბერს მოსარჩელესა და მოპასუხე შპს „ჯ-----ს“ შორის გაფორმდა უძრავი ქონების კიდევ ერთი წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნასყიდობის ფასმა შეადგინა 13 000 აშშ დოლარი. მოპასუხემ აიღო ვალდებულება მოსარჩელეს საკუთრებაში გადასცემოდა 47.8 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი მიწის ნაკვეთზე ს/კ.0----- მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებარე კორპუსში და მიეწოდა ინფორმაცია აღნაგობის ხელშეკრულების არსებობის თაობაზე. ხელშეკრულებით კორპუსის დასრულება განისაზღვრა 2018 წლის აგვისტომდე, მოსარჩელის მიმართ ნასყიდობის საგნის საკუთრებაში გადაცემა 2017 წლის 10 ოქტომბრამდე, ხოლო შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში შესვლის დროდ განისაზღვრა 2019 წლის პირველ აგვისტომდე.

ნასყიდობის საგანი მოსარჩელის საკუთრებაში უნდა გადასულიყო დამატებითი ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში ნასყიდობის საგანზე მყიდველის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან, რაც უნდა მოეხდინა გამყიდველ მხარეს.

2017 წლის 26 ოქტომბერს შპს „ჯ-----ს“, გ-----ესა და შპს „ბ----- კ-----ს“ შორის გაფორმდა კორექტირებული ხელშეკრულება, რომლის პრეამბულაში აღინიშნა, რომ ხელშეკრულების მიზანს წარმოადგენდა აშენებული ფართების მიღება და განაწილება შეთანხმებული წესით. შესაბამისად, მხარეთა განმარტებით მათ შორის არსებობდა არა აღნაგობის, არამედ ნარდობის ხელშეკრულება. „ჯ-----ი“ კვლარ აგრძელებდა სამშენებლო საქმიანობას და გამოთქვამდა თანხმობას აღნაგობის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ და მხარეთა შორის არსებული შეთანხმებიდან წარმოშობილი შპს „ჯ-----ის“ უფლება-მოვალეობები გადასცემოდა შპს „ბ----- კ-----ს“.

შპს „ჯ-----“ განახორციელა მშენებლობა და შეთანხმებული პროექტის „ბ“ ბლოკი მიიყვანა 22.40 მ ნიშნულამდე, რის შემდეგაც საჯარო რეესტრში უნდა გაუქმებულიყო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული აღნაგობის უფლება.

შპს „ჯ-----“ იკისრა ვალდებულება 2017 წლის 26 ოქტომბრის კორექტირებული ხელშეკრულების მხარეებზე მოეხდინა შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების გადაწერა, ხოლო თავის მხრივ შპს „ბ----- კ-----მ“ იკისრა ვალდებულება, უძრავ ქონებაზე გაეგრძელებინა შეთანხმებული პროექტის ფარგლებში სამშენებლო სამუშაოები და დაესრულებინა მშენებლობა მითითებული გრაფიკის და პირობების შესაბამისად.

2017 წლის 30 ოქტომბერს კვლავ გაფორმდა შეთანხმება ხელშეკრულების პირობების განმარტების შესახებ, სადაც კიდევ ერთხელ განიმარტა, რომ აღნაგობის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებს შპს „ჯ----- ი“ გადასცემდა შპს „ბ----- კ-----ს“ და მას ეთანხმებოდა გ-----ე.

2017 წლის 7 ნოემბერს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, შპს „ბ----- კ-----სა“ და გ-----ეს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც გადანაწილდა მშენებარე კორპუსის ფართები.

2017 წლის 11 ნოემბერს, შპს „ბ----- კ-----სა“ და გ-----ეს შორის გაფორმდა შეთანხმება, განაწილდა ფართები და ლ--- მ-----ის მიერ ხელშეკრულებით დასახელებული უძრავი ქონება მოექცა მშენებარე „-----, რომლის მესაკუთრეც შპს „ბ----- კ-----ა“.

20.08.2018 წლის ამონაწერით დადგენილია, რომ „-----, მე-3 სართულზე მდებარე 78.80 კვ.მ გასხვისებულია ე-----ზე, ხოლო მე-10 სართულზე შესაბამისი ფართები ჯერ გასხვისებული არ არის. აღნიშნულის გამო მოსარჩელე ითხოვს იგივე კვადრატულობის ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებას „ბ“ ბლოკის მე-6 სართულის ბინა N---ზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეები შპს „ბ----- კ-----“ და გ-----ე სარჩელს არ ცნობენ და შესაგებელში აღნიშნავენ, რომ მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი კორექტირებული ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა შპს „ჯ----- ის“ მიერ „აღნაგობის ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების არსებითად დარღვევა, კერძოდ, 2017 წლის 12 ოქტომბრისთვის შპს „ჯ-----ს“ უნდა განეხორციელებინა მე-9 სართულის გადახურვა, მეექვსე სართულამდე ყველა სართული გარე პერიმეტრზე მოწყობილი უნდა ყოფილიყო სამშენებლო ბლოკი. აღნიშნული სამუშაოების ღირებულებად განსაზღვრული იყო 340 000 აშშ დოლარი. გ-----ეს 2017 წლის 12 ოქტომბრისათვის შპს „ჯ-----ისათვის“ გადახდილი ჰქონდა 380 000 აშშ დოლარი, რაც დაადასტურა კიდევ შპს „ჯ-----“ კორექტირებული ხელშეკრულების 3.1 მუხლში.

2017 წლის 12 ოქტომბრის მდგომარეობით მოპასუხეს აშენებული ჰქონდა მხოლოდ შენობის კარკასი მეექვსე სართულამდე, რომლის სამშენებლო ხარჯმა შეადგინა 250 000 აშშ დოლარი.

შპს „ჯ-----“ არათუ დაარღვია შესაბამისი დანართით განსაზღვრული სამშენებლო სამუშაოების შესრულების გეგმა-გრაფიკი, არამედ არამიზნობრივად გახარჯა გ-----ის მიერ სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისათვის გადახდილი თანხები.

აღნიშნული გარემოებებიდან გამომდინარე გ-----ემ პრეტენზია წაუყენა შპს „ჯ-----ს“. დავის სასამართლოს გარეშე დასრულების მიზნით შპს „ჯ-----“ თანხმობა განაცხადა „აღნაგობის ხელშეკრულების“ გაუქმებაზე. გ-----ეს შეეძლო „აღნაგობის ხელშეკრულების“ გაუქმების დროს მოეთხოვა შპს „ჯ-----ისათვის“ როგორც უმიზნოდ გახარჯული თანხების დაბრუნება, ასევე „აღნაგობის ხელშეკრულების“ 3.1 მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო 200 000 ლარის ოდენობით, მაგრამ მხარეთა შორის არაერთი მოლაპარაკების შედეგად გადაწყდა დავის ურთიერთშეთანხმებით დასრულება, რაც თავის მხრივ აისახა კორექტირებული ხელშეკრულების 3.5. მუხლში.

მოპასუხეთათვის არ იყო ცნობილი იმ გარემოების შესახებ, რომ მოსარჩელეს სადავო ქონებაზე უფლების წინასწარი რეგისტრაციის მოთხოვნით მიუმართავს საჯარო რეესტრისათვის.

გ-----ესა და შპს „ჯ-----ს“ შორის დადებული „აღნაგობის ხელშეკრულებით“ არ იყო გათვალისწინებული და არც ზეპირად ყოფილა შეთანხმება ასაშენებელი ფართების განაწილების შესახებ. მიწის ნაკვეთი, პროექტი და პროექტის შესაბამისად ასაშენებელი შენობა წარმოადგენდა გ-----ის საკუთრებას. რადგან „ჯ-----ს“ გ-----ის მხრიდან არ ჰქონდა მინიჭებული სამართლებრივად რაიმე სახის უფლება ასაშენებელ ფართებზე, მას აზრადაც კი არ მოსვლის გადაემოწმებინა საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთის სამართლებრივი მდგომარეობა ან სხვა სახის ინფორმაცია, საიდანაც ცნობილი გახდებოდა მოსარჩელის პრეტენზიის შესახებ. აღნიშნული გარემოება არც შპს „ჯ-----ს“ უცნობებია გ-----ისათვის, ვინაიდან ეს არსებით ზეგავლენას მოახდენდა მხარეთა შორის დავის ურთიერთშეთანხმებით დასრულებაზე.

2.2. მოპასუხე კ----- ქ-----ი წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნობს სარჩელის მოთხოვნას და განმარტავს, რომ მას ლ----- მ-----ის მიმართ ვალდებულებები შესრულებული აქვს სრულად.

2.3. შპს „ჯ-----“ სარჩელი არ ცნო, თუმცა შესაგებელი წარმოადგინა სასამართლოს მიერ განსაზღვრული საპროცესო ვადის დარღვევით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2017 წლის 6 აპრილს შპს „ჯ-----სა“ და გ-----ეს შორის გაფორმდა აღნაგობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა მესაკუთრე გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ.0-----, მდებარე: ქ-----, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შესასრულებელი სამუშაოების აღწერილობა დაზუსტდა დანართი N2-ით, რომელიც წარმოადგენს ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილს.

ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის თანახმად მოაღნაგე ვალდებულია სამშენებლო პროექტის შესაბამისად შეასრულოს სამშენებლო სამუშაოები იმ ვადებში და თანმიმდევრობით, რომელიც მოცემულია ხელშეკრულების დანართ N2-ში, მოამზადოს სამშენებლო დოკუმენტაცია და მშენებლობის დასრულების შემდგომ უზრუნველყოს შენობის ექსპლუატაციაში შეყვანა, განახორციელოს სამშენებლო პროექტის რეგისტრაცია და განშლა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

2.2 პუნქტის თანახმად, მოაღნაგეს უფლება აქვს განახორციელოს რეგისტრირებული ფართების რეალიზაცია მესაკუთრესთან შეთანხმებით.

მესაკუთრე კი ვალდებულია, გადაიხადოს შეთანხმებული თანხა დანართი N1-ის შესაბამისად და ხელი არ შეუშალოს მშენებლობის პროცესს.

დანართი N1-ის შესაბამისად მესაკუთრემ მოაღნაგეს უნდა გადაუხადოს ჯამში 500 000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 06.04.2017 აღნაგობის ხელშეკრულება (ტ. 1, ს.ფ. 34-35);
- სამშენებლო სამუშაოების შესრულების გეგმა-გრაფიკი, დანართი N2 (ტ.1, ს.ფ. 36-37);
- დანართი N1 (ს.ფ.35);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. 2017 წლის 22 აგვისტოს ლ---- მ-----ეს, შპს „ჯ-----ს“ და პ---- ქ-----ს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულება. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ 2016 წლის 1 აპრილის შეთანხმებით პ---- ქ-----ისა და შპს „ჯ-----ის“ მიერ ლ---- მ-----ის

მიმართ აღიარებული 60 000 აშშ დოლარის ანგარიშში, შპს „ჯ-----
ი“ ლ--- მ-----ეს საკუთრებაში გადასცემდა უძრავ ნივთს აღნაგობის
ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე ასაშენებელი
შენობიდან, კერძოდ, შპს „ჯ-----“ აიღო ვალდებულება, რომ 2017
წლის დეკემბრის ბოლომდე მოსარჩელეს საკუთრებაში გადასცემდა ორ
დამოუკიდებელ ბინას და ორ ავტოფარეხს მიწის ნაკვეთზე ს/კ.0-----
-- მშენებარე კორპუსში.

მოსარჩელისათვის გადასაცემი ბინების ფართობი ცალ-ცალკე უნდა
ყოფილიყო 79-79 კვ.მ, განლაგება მე-3 და მე-10 სართულზე, ხოლო
ავტოფარეხები განისაზღვრა სტანდარტული ფართით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 22.08.2017 უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ. 1, ს.ფ. 41-44)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. 2017 წლის 19 სექტემბერს ლ--- მ-----ესა და მოპასუხე შპს „ჯ-----
-----ს“ შორის გაფორმდა უძრავი ქონების კიდევ ერთი წინარე
ნასყიდობის ხელშეკრულება, ნასყიდობის ფასმა შეადგინა 13 000 აშშ
დოლარი, რომელიც, ხელშეკრულების მე-6 პუნქტის თანახმად, ლ--- მ-----
---ემ გადასცა გამყიდველ მხარეს 19.09.2017 წელს სრულად.

შპს „ჯ-----“ აიღო ვალდებულება, ლ--- მ-----ისათვის
საკუთრებაში გადაეცა 47.8 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი მიწის ნაკვეთზე
ს/კ.0----- მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებარე
კორპუსში.

ხელშეკრულებით კორპუსის დასრულების ვადა განისაზღვრა 2018
წლის აგვისტომდე, მოსარჩელეს მიმართ ნასყიდობის საგანი
საკუთრებაში უნდა გადასცემოდა 2017 წლის 10 ოქტომბრამდე, ხოლო
შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში შესვლის დრო განისაზღვრა 2019
წლის პირველ აგვისტომდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 19.09.2017 უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება (ტ. 1, ს.ფ. 45-49)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.4 ორივე წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებას შპს „ჯ-----ის“
სახელით ხელს აწერს პ----- ქ-----ი.

10.02.2017 წელს გაცემული მინდობილობით შპს „ჯ-----ის“
დირექტორმა პ----- ქ-----ს მიანიჭა კ-----ის სახელით მესამე პირებთან
ნებისმიერი ხელშეკრულების დადების, ხელშეკრულების პირობების

თავისუფლად განსაზღვრის და არსებულ ხელშეკრულებებში ნებისმიერი ცვლილებების შეტანის უფლებამოსილება, ასევე სრული წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება ადმინისტრაციულ ორგანოებთან და კომერციულ ბანკებთან ურთიერთობისას და ა.შ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მინდობილობა (ტ. 1, ს.ფ. 39)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.5. 2017 წლის 26 ოქტომბერს შპს „ჯ-----ს“, გ-----ესა და შპს „ბ----- კ-----ს“ შორის გაფორმდა კორექტირებული ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების პრეამბულაში აღნიშნა, რომ ამ გადაწყვეტილების 3.1.1 პუნქტში მითითებული აღნაგობის ხელშეკრულება სინამდვილეში იყო ნარდობა, რომლის მიზანს წარმოადგენდა აშენებული ფართების მიღება და განაწილება შეთანხმებული წესით. ვინაიდან შპს „ჯ----- --ი“ ვეღარ აგრძელებდა სამშენებლო სამუშაოებს, ის თანხმობას აცხადებდა აღნაგობის ხელშეკრულების შეწყვეტაზე და თავისი უფლება-მოვალეობების შპს „ბ----- კ-----სათვის“ დათმობაზე.

ხელშეკრულებით შეწყდა 06.04.2017 წლის აღნაგობის ხელშეკრულება.

3.4 პუნქტის თანახმად აღნაგობის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი უფლება-მოვალეობები შპს „ჯ-----“ დაუთმო შპს „ბ----- კ-----ს“, ხოლო 4.1 პუნქტის თანახმად, შპს „ბ----- კ-----მ“ იკისრა ვადებულება, უძრავ ქონებაზე გაეგრძელებინა მშენებლობა შეთანხმებული პროექტის მიხედვით და დაესრულებინა N1 დანართით გათვალისწინებული გრაფიკის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 26.09.2017 კორექტირებული ხელშეკრულება (ტ. 1, ს.ფ. 50-52)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.6. 2017 წლის 30 ოქტომბერს იმავე მხარეებს გაფორმდა შეთანხმება ხელშეკრულების პირობების განმარტების შესახებ, სადაც კიდევ ერთხელ განიმარტა, რომ 06.04.2017 წელს დადებული ხელშეკრულების მიზანს არ წარმოადგენდა აღნაგობის სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, მხარეებს სურდათ ნარდობის ხელშეკრულების დადება, რაც გამომდინარეობს კიდევ ხელშეკრულების შინაარსიდან.

მხარეებმა კიდევ ერთხელ დაადასტურეს, რომ აღნაგობა შეწყდა და ხელშეკრულებიდან წარმოშობილ ვალდებულებებს შპს „ჯ-----ი“ გადასცემდა შპს „ბ----- კ-----ს“ რასაც ეთანხმებოდა გ-----ე.

ხელშეკრულების მე-4 პუნქტში კი განიმარტა, რომ შპს „ჯ-----ს“ წარმოშობილი ჰქონდა მხოლოდ საგადასახადო უფლებები, რაც ასევე დაუთმო შპს „ბ----- კ-----ს“.

მე-5 პუნქტში განმარტებულია, რომ ფართების გადაცემის საფუძველი არის გ-----ესა და შპს „ბ----- კ-----ს“ შორის შეთანხმება, რასაც კავშირი არ აქვს შპს „ჯ-----თან.“ ფართების მიკუთვნების საფუძველია არა აღნაგობის ხელშეკრულება, არამედ სხვა დამოუკიდებელი სამართალურთიერთობა, რომელიც წარმოიშვა მხოლოდ გ-----ესა და შპს „ბ----- კ-----ს“ შორის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 30.10.2017 შეთანხმება ხელშეკრულების პირობების განმარტების შესახებ (ტ. 1, ს.ფ. 53-52)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.7. 2017 წლის 7 ნოემბერს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, შპს „ბ----- კ-----სა“ და გ-----ეს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც გადანაწილდა მშენებარე კორპუსის ფართები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 07.11.2017 გადაწყვეტილება (ტ. 1, ს.ფ. 54-56)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფზე და განმარტავს, რომ აღნიშნული მუხლი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯლარკავა 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).

სასამართლო არ არის ვალდებული, დაადგინოს ფაქტობრივი გარემოებები ან შეაფასოს მტკიცებულებები, რომლებსაც დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა არ ენიჭება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 52-ე, 54-ე, 233-ე, 234-ე, 235-ე, 477-ე, 629-ე, 198-ე, 203-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 233-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მიწის ნაკვეთი შეიძლება სხვა პირს გადაეცეს ვადიან სარგებლობაში ისე, რომ მას ჰქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება, ასევე ამ უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობით გადაცემის, თხოვების, გაქირავების უფლება (აღნაგობის უფლება).

ნორმის მიზანი მიწის ნაკვეთის ვადიან სარგებლობაში იმგვარად გადაცემაა, რომ უფლებამოსილ პირს ჰქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება. ამ უფლების ძალით მიწის ნაკვეთი განსაზღვრული ვადით იტვირთება იმგვარად, რომ უფლებამოსილ პირს - მესაქონელს აქვს უფლება, იქონიოს მიწის ნაკვეთის ზედაპირზე ან მის ქვეშ შენობა-ნაგებობა. ამ უფლების იმგვარად გამოყენების შესაძლებლობა, რომ მისი მეშვეობით კერძო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს შეუძლიათ აიშენონ საცხოვრებელი სახლი ან სხვა შენობა-ნაგებობა მიწის ნაკვეთის შეძენის გარეშე, განაპირობებს აღნაგობის სოციალურ მნიშვნელობას. აღნაგობა წარმოადგენს სანივთო გარიგების სპეციალურ სახეს, რომლის მიზანი მიწაზე ან მის ქვეშ ნაგებობის აღმართვაა. ამგვარი შეთანხმებისას მესაქონელისა და მოაღნაგის მიზანი შემდეგია: მოაღნაგეს, რომელსაც არ გააჩნია უძრავი ქონება საკუთრებაში, სურს მიწის ნაკვეთი შენობის ასაშენებლად, რათა გარკვეული დროის განმავლობაში საკუთარი შეხედულებით ისარგებლოს მისით, ხოლო მიწის მესაქონელის ინტერესი ამ სარგებლობის შედეგად გარკვეული საზღაურის მიღება/არმიღება და ვადის ამოწურვის შემდგომ შენობის საკუთრებაში დატოვებაა. აღნაგობის უფლების არსებით პირობას წარმოადგენს მიწის ზედაპირზე ან მის ქვეშ შენობის აშენება, რაც აღნაგობის განმავლობაში ამ უფლების, ხოლო აღნაგობის უფლების შეწყვეტის შემდგომ – მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელს წარმოადგენს (იხ. სუსგ №ას-938-903-2016).

სასამართლო ეთანხმება მოპასუხეთა მტკიცებას, რომ 06.04.2017 წლის ხელშეკრულება არ არის აღნაგობა.

სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან.

ნება უნდა განიმარტოს იურიდიულ-დოგმატური მეთოდოლოგიის (ე.ი. გარიგებათა განმარტების მეთოდოლოგიის) საფუძველზე. არსებობს განმარტების „სუბიექტური“ (ანუ ნების) და „ობიექტური“ (ანუ გამოხატვის) თეორიები. ნების თეორიის საფუძველზე თითოეული ხელშეკრულების შემთხვევაში ხელშეკრულების პირობების ანალიზის შედეგად უნდა განიმარტოს მხარეთა ნამდვილი ნება. მიზანია, დავის შემთხვევაში გაირკვეს, რა განზრახვა ჰქონდათ მხარეებს ხელშეკრულების დადებისას და როგორ უნდა გავიგოთ ხელშეკრულების სადავო გამონათქვამი. გამოხატვის თეორია უპირატესობას ანიჭებს ნების გარეგნულ გამოხატულებას, ე.ი. გამოხატვას და ამას ხსნის იმით, რომ სამართლებრივი ურთიერთობების სტაბილურობა სხვაგვარად წარმოუდგენელია. რთულია შემთხვევები, როცა მხარეებმა ხელშეკრულების დადების დროს კი განსაზღვრეს გარკვეული პირობა, მაგრამ თითოეულმა მათგანმა მასში განსხვავებული აზრი ჩააქსოვა ანდა ერთ-ერთს მოგვიანებით შეეცვალა აზრი ნაგულისხმევზე. ასეთ შემთხვევაში შეუძლებელია საუბარი მხარეთა „საერთო ნებაზე“. გადამწყვეტი ამ დროს არის ის მნიშვნელობა, რომელსაც გონიერი ადამიანი მოცემულ გამონათქვამებს მიანიჭებდა და უნდა წარმოვიდგინოთ, თუ რა მნიშვნელობას მიანიჭებდა იგი გამოთქმულ პირობებს საქმის კონკრეტულ, მნიშვნელოვან გარემოებათა გათვალისწინებით (იხ. სუსგ №ას-278-278-2018).

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ადგილი არ აქვს ასეთ რთულ შემთხვევას. ხელშეკრულების მხარეები ნათლად შეთანხმდნენ პირობებზე, მათ, უბრალოდ, არასწორი სახელწოდება შეარჩიეს მათ შორის წარმოშობილი სამართალურთიერთობის გასაფორმებლად.

06.04.2017 წლის ხელშეკრულებით სამშენებლო კ-----ამ აიღო ვალდებულება, რომ მესაკუთრის მიწის ნაკვეთზე ხელშეკრულებით შეთანხმებულ ვადაში და პირობებით ააშენებდა-შენობა ნაგებობას, ამასთან შენობის აშენების მიზანი იყო შემდგომში ფართების რეალიზაცია. თავის მხრივ, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს სამშენებლო კ-----ისათვის უნდა გადაეხადა ჯამში 500 000 აშშ დოლარი.

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.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულების პირობები შეესაბამება არა აღნაგობას, არამედ ნარდობას. ხელშეკრულება არ შეიცავს აღნაგობისათვის დამახასიათებელ არც ერთ ელემენტს, კერძოდ, როგორც უკვე აღინიშნა, აღნაგობის მიზანია, რომ პირს, რომელსაც არ აქვს მიწის ნაკვეთი, მიეცეს მიწაზე ან მის ქვეშ ნაგებობის აღმართვის უფლება, მოაღნაგოს სარგებლობისათვის, გარდა ამისა, სამოქალაქო კოდექსის 236-ე მუხლის საფუძველზე, მხარეთა შეთანხმებით, სასყიდლიანი აღნაგობის შემთხვევაში, მოაღნაგე უხდის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს საზღაურს და არა პირიქით. სამოქალაქო კოდექსის 234-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილად და რეგისტრირდება აღნაგობის უფლების მქონე პირის საკუთრებად. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი აღნაგობის უფლების შეწყვეტისას აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ხდება მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მითითებული ხელშეკრულებით შპს „ჯ-----“ იკისრა ვალდებულება, საკუთარი მასალით, შეთანხმებულ ვადაში და პირობებით, დაემზადებინა ნაკეთობა, ხოლო დამკვეთს უნდა გადაეხადა მხარეთა შორის შეთანხმებული საზღაური. ნარდობა მოიცავდა მომსახურების ხელშეკრულების ელემენტსაც, კერძოდ, მენარდემ იკისრა ვალდებულება, რომ მესაკუთრეს დაეხმარებოდა აშენებული შენობის ფართების რეალიზაციაში და მასთან შეთანხმებით გაასხვისებდა კონკრეტულ ფართებს (ვრცლად იხ. 3.1.1 პუნქტი).

დადგენილია ასევე, რომ მენარდემ მის მიერ ასაშენებელ შენობაზე დადო ორი წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება და განკარგა აღნიშნული შენობიდან კონკრეტული ფართები.

სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

სასამართლომ, სამართლებრივად შეაფასა რა წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობები, მიიჩნევს, რომ ორივე ხელშეკრულება ასევე არის ნარდობა და არა ნასყიდობა.

ხელშეკრულების საფუძველზე, პ----- ქ-----ი შპს „ჯ-----ის“ სახელით იღებს ვალდებულებას, რომ ლ----- მ-----ეს შეთანხმებულ ვადაში დაუმზადებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მახასიათებლების მქონე ნაკეთობას.

ამდენად, სახეზე გვაქვს ის სამართლებრივი სურათი, როცა მენარდემ პირველი დამკვეთის (გ-----ის) შეკვეთით დასამზადებელ ნაკეთობაზე დადო კიდევ ორი ნარდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, მეორე დამკვეთთან (ლ----- მ-----ესთან) იკისრა ვალდებულება, რომ გ-----ისათვის დასამზადებელი ნაკეთობიდან კონკრეტული მახასიათებლების მქონე ნივთს დაუმზადებდა და გადასცემდა საკუთრებაში.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამგვარი შეთანხმება ნარდობის ხელშეკრულების არსს ეწინააღმდეგება. მენარდე ვალდებულია, ხელშეკრულების საფუძველზე დამზადებული ნაკეთობაზე საკუთრების უფლება გადასცეს დამკვეთს შეთანხმებული საზღაურის მიღების სანაცვლოდ. მას არ აქვს უფლება, განკარგოს ან ისარგებლოს ამ ნაკეთობით.

06.04.2017 წლის ხელშეკრულებით მენარდეს უნდა მოეხდინა რეგისტრირებული ფართების რეალიზაცია მესაკუთრესთან შეთანხმებით. სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულების ეს პირობა გულისხმობს ფართების რეალიზაციას დამკვეთის (გ-----ის) სასარგებლოდ. ლ----- მ-----ესთან დადებული პირველი ნარდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, ნარდობის საზღაური მოსარჩელეს არ გადაუხდია, არამედ ხელშეკრულებით საზღაურის ანგარიშში უნდა ჩათვლილიყო პ----- ქ-----ისა და შპს „ჯ-----ის“ ვალდებულება ლ----- მ-----ის წინაშე, რომელიც წარმოშობილი იყო სრულიად სხვა სამართალურთიერთობის ფარგლებში და გ-----ესთან კავშირი არ ჰქონდა. მეორე ნარდობის ხელშეკრულებითაც მენარდემ ნაკეთობის დამზადების ვალდებულება იკისრა ლ----- მ-----ის მიერ პ----- ქ-----ისათვის მანამდე გადაცემული 13 000 აშშ დოლარის ანგარიშში.

სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლ----- მ-----ესთან დადებული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებები ბათილი გარიგებებია ვინაიდან ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსის 629-656 მუხლებს და ნარდობის ხელშეკრულების არსს.

იმ შემთხვევაშიც კი, თუ 06.04.2017 წლის ხელშეკრულება მიჩნეული იქნებოდა აღნაგობად და არა ნარდობად, წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებები მაინც ბათილი იქნებოდა, ვინაიდან აღნაგობის სანივთო ხელშეკრულებისას მოაღწაგეს უფლება აქვს მესაკუთრის მიწის ნაკვეთზე ააშენოს შენობა-

ნაგებობა და ისარგებლოს ამ შენობით, მას არ აქვს უფლება გაასხვისოს ასაშენებელი შენობა ან მისი ნაწილი. აღნაგობის შეწყვეტის შემდეგ კი, აშენებული შენობა ხდება მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მასზე ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრების უფლება ვრცელდება. სამოქალაქო კოდექსის 233-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან ირკვევა, რომ მოაღნაგეს აღნაგობის უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობით გადაცემის, თხოვნების, გაქირავების უფლება აქვს, ანუ ბრუნვის ობიექტია აღნაგობის უფლება და არა ასაშენებელი/აშენებული შენობა-ნაგებობა. იგივე დასკვნა გამომდინარეობს 235-ე მუხლიდან, რომელიც ასევე აღნაგობის უფლების გასხვისებაზე მიუთითებს.

სამოქალაქო კოდექსის 198-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მოთხოვნა ან უფლება, რომელთა დათმობა და დაგირავებაც შესაძლებელია, მათმა მფლობელმა შეიძლება საკუთრებად გადასცეს სხვა პირს. მოთხოვნები და უფლებები ახალ პირზე გადადის ისეთსავე მდგომარეობაში, როგორშიც ისინი ძველი მფლობელის ხელში იყვნენ.

ამავე კოდექსის 203-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი მოთხოვნის მფლობელთან დადებული ხელშეკრულებით ვალი შეიძლება თავის თავზე აიღოს მესამე პირმაც (ვალის გადაკისრება). ასეთ შემთხვევაში მესამე პირი დაიკავებს თავდაპირველი მოვალის ადგილს.

ვინაიდან ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებები უცილოდ ბათილი გარიგებებია და სამართლებრივ შედეგებს არ წარმოშობდა, ლ--- მ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის არ აქვს მნიშვნელობა იმის დადგენა-შეფასებას, 26.10.2017 წლის კორექტირებული ხელშეკრულებითა და 30.10.2017 წლის დამატებითი შეთანხმებით შპს „ჯ-----ის“ მიერ მესამე პირებთან ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება იკისრა თუ არა შპს „ბ----- კ-----მ.“ ბათილი გარიგებების საფუძველზე ლ--- მ-----ეს არ წარმოშობის მოთხოვნის უფლება შპს „ჯ-----ის“ მიმართ და ცხადია, არც ამ ვალდებულების შესრულება ყოფილა გადაკისრებული შპს „ბ----- კ-----სათვის.“

წარმოდგენილი სარჩელის მიზანია ლ--- მ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება კონკრეტულ უძრავ ქონებაზე. ვინაიდან ლ--- მ-----ესარ გააჩნია მოტხოვნის უფლება შპს „ბ----- კ-----ს“ მიმართ და მასთან რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არ იმყოფება, სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სასამართლო და სასამართლოს გარეშე ხარჯების განაწილების საფუძველი არ არსებობს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის შესაბამისად, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

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, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ლ--- მ-----ის სარჩელი მოპასუხეების - შპს „ბ----- კ-----ს“, შპს „ჯ-----ის“, გ-----ის და პ----- ქ-----ის მიმართ არ დაკმაყოფილდეს;

2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 23 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება და აკრძალვისაგან გათავისუფლდეს მოპასუხე შპს „ბ----- კ-----ს" (ს/კ 4-----) სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება, კერძოდ: თ-----ში, მიწის ნაკვეთზე 0-----, მშენებარე კორპუსის ,----- მდებარე შემდეგი უძრავი ნივთები:

ა) ბ-----, ფართი: 78.80 კვ.მ ს/კ 0-----;

ბ) ბ----- ფართი: 79.80 კვ.მ ს/კ 0-----;

გ) 47.80 კვ.მ, ს/კ 0-----, ბ-----, მე-10 სართული და 2-----ზე არსებულ ა/ს N-- ფართით - 15.00 კვ.მ ავტოფარეხი და ა/ს 14 ფართით - 15.00 კვ.მ. ავტოფარეხი.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. 7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) მეშვეობით;

4. 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.

5. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე

ჯინორია

ხათუნა