



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

შესავალი ნაწილი

31 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ეკატერინე ბიწაძე
სხდომის მდივანი - თამთა ბარამიძე

მოსარჩელე - ქ----- კ-----ი

წარმომადგენელი - ლ-----ი

მოპასუხე - ამხანაგობა "დ-----" - ის წევრები: ა----- ო-----ე, ჯ----- დ-----
---ი, მ----- მ-----ი, მ----- ბ-----ე, გ----- გ-----ე, მ----- ლ-----ე, ვ-----ა მ-----

წარმომადგენელი - ვ-----ა გ-----ი, მ----- ჩ-----

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“-ის დამფუძნებელ წევრებს: ა----- ო-----ეს, ჯ----- დ-----ს, მ----- მ-----ს, მ----- ბ-----ეს, გ----- გ-----ეს, მ----- ლ-----ეს და ფ----- მ-----ს მოსარჩელე ქ----- კ-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროთ **8700 აშშ დოლარის** ეკვივალენტი ლარის გადახდა.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

2005 წლის 11 მაისს გ----- გ-----ისა და ა----- ო-----ის მიერ დაფუძნებულ იქნა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“. ამხანაგობის

მიზანს წარმოადგენდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება მისამართზე: თბილისი, დ-----. 2006 წლის 14 აპრილს ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებაში შევიდა ცვლილება და ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებად განისაზღვრნენ: ა----- ო-----ე, ჯ----- დ-----ი, მ----- მ-----ი, მ----- ბ-----ე, მ----- ო-----ე, გ----- გ-----ე, მ----- ღ-----ე და ფ----- მ-----.

2008 წლის 15 აპრილს ამხანაგობა „დ-----“-სა და ქ----- კ-----ს შორის გაფორმდა წილის ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ქ----- კ-----ს გადაეცა ამხანაგობის კუთვნილი წილის უფლება მშენებარე საცხოვრებელ კორპუსში, მდებარე: თბილისი, დ-----, მესამე სართულზე, საცხოვრებელ ფართზე რემონტით. ქონების გადაცემის ვადად განისაზღვრა 2008 წლის 31 დეკემბერი, ხოლო ღირებულება კი 35 000 აშშ დოლარი (ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხა ქ----- კ-----ის მიერ გადანიჭილ იქნა ხელშეკრულების ხელმოწერისთანავე).

2011 წლის 15 დეკემბერს ამხანაგობასა და ქ----- კ-----ს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის თანახმად ამხანაგობამ აიღო ვალდებულება შეთანხმების გაფორმებიდან 24 თვის ვადაში (2013 წლის 15 დეკემბერი) გადაეცა ქ----- კ-----ისათვის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფართი უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში. ამავე შეთანხმებით კვლავ დადასტურდა, რომ ქ----- კ-----ის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხა 35 000 აშშ დოლარი სრულად გადახდილია.

ქ----- კ-----ს ამხანაგობის მიერ აშენებულ საცხოვრებელ კორპუსზე საკუთრების უფლება გადაეცა 2014 წლის 18 ივლისს. მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, ამხანაგობის მიერ არ მომხდარა ვალდებულების ჯეროვნად შესრულება და საცხოვრებელი ფართის გარემონტებულ მდგომარეობაში გადაცემა. ქ----- კ-----ისათვის გადაცემული ქონების ერთი კვადრატული მეტრის საშუალო სარემონტო ღირებულება შეადგენს 150 აშშ დოლარს, რაც საერთო კვადრატულობის გათვალისწინებით შეადგენს სარჩელით მოთხოვნილ თანხას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ჯ----- დ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ამხანაგობის დებულების მე-5 მუხლით, ამხანაგობის თავმჯდომარეს გააჩნდა ბინების გასხვისების უფლება. ამხანაგობის

თავმჯდომარე გ----- გ-----ე ამხანაგობის დამფუძნებლებს არ აბარებდა ანგარიშებს ბინების გასხვისებისა და დადებული გარიგებების შესახებ, ყოველი ბინის საფასურს იგი იღებდა პირადად, არანაირ ფინანსური ანგარიშის წარდგენას დამფუძნებელი წევრების მიმართ არ ახორციელებდა.

მოპასუხე ჯ----- დ-----მა განმარტა, რომ მისთვის უცნობია ქ----- კ-----თან გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თაობაზე. შესაბამისად, ჯ----- დ-----ს არ უნდა დაეკისროს ქ----- კ-----ის მიმართ პასუხისმგებლობა.

2.2. მოპასუხე მ---- ბ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ამხანაგობის დაფუძნების ხელშეკრულებაში პირდაპირ არის მითითებული ორივე დამფუძნებლის გ----- გ-----ის და ა----- ო-----ის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესახებ. ამხანაგობის დაფუძნების აქტში განხორციელებული ცვლილების შედეგად, იგი ამხანაგობაში შევიდა თავისი მიწით, მას არანაირი ფინანსური და სხვა ვალდებულება არ უკისრია. არც ერთ ამხანაგობის წევრთან თუ ბინის მყიდველთან იგი გარიგებაში არ შესულა და მისთვის უცნობია ქ----- კ-----თან დადებული შეთანხმების პირობები. ასევე, 09.12.2008 წელს კუთვნილი წილი გაასხვისა მესამე პირზე, რის გამოც მოპასუხე მხარის მითითებით არასათანადო სუბიექტს წარმოადგენს მოსარჩელე მხარის მოთხოვნის.

2.3. ა----- ო-----ეს, მ----- მ-----ს, გ----- გ-----ეს, მ----- ლ-----ეს და ვ-----ა მ-----ს საქმეზე შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ.

2019 წლის 26 მარტის სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე, მოპასუხეების ა----- ო-----ის, ჯ----- დ-----ის, მ----- მ-----ის, გ----- გ-----ის, მ----- ლ-----ის და ვ-----ა მ-----ს წარმომადგენელმა ვ-----ა გ-----მა ნაწილობრივ ცნო სასარჩელო მოთხოვნა, 5000 ლარის ნაწილში, ხოლო მოგვიანებით საქმის არსებითი განხილვის სტადიაზე სარჩელს არ დაეთანხმა იმაზე მითითებით, რომ რემონტის წარმოდგენილი გაანგარიშება დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ასევე მხარეს საკომპენსაციოდ გადაეცა დამატებით რამდენიმე კვადრატ. (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმები).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2005 წლის 11 მაისს, ა----- ო-----ემ და გ----- გ-----ემ დადეს ხელშეკრულება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“-ის დაფუძნების შესახებ, რომლის მიზანს წარმოადგენდა საცხოვრებელი

სახლის აშენება მისამართზე: თბილისი, დ-----.

ხელშეკრულების 2.4 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობის დამფუძნებლები ვალდებული იყვნენ, სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენის დასრულების შემდეგ შეედგინათ დამფუძნებელთა შორის ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მიეთითებინათ თითოეული მონაწილის კუთვნილი ბინის ნომერი და ასაშენებელი ბინის საერთო ფართი.

ა----- ო-----ე მის შენატანს ამხანაგობაში აფასებდა 60 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტად ეროვნულ ვალუტაში. გ-----ის შენატანს წარმოადგენდა შემდეგი ვალდებულებების შესრულება:

- სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება;
- მშენებლობისთვის საჭირო ყველა ნებართვის მიღება შესაბამისი უწყებებიდან;
- მშენებლობის დაფინანსება ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით იმ მიმართებით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში - 18 თვის განმავლობაში მომხდარიყო ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“-ის გათვალისწინებული სახლის მშენებლობის სრულად დამთავრება, გალესვა, დახურვა, შემინვა, ლიფტი, გარე კომუნიკაციები;
- ინვესტიციების მოზიდვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნის მისაღწევად;
- მშენებლობის ორგანიზება და წარმართვა დამტკიცებული პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით ხელშეკრულებით განსაზღვრულ დროში, შესრულებული სამუშაოს მაღალი ხარისხი;
- ამხანაგობის საფინანსო საქმის წარმოება მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით და პასუხისმგებლობა;
- გ----- გ-----ე მის შენატანს ამხანაგობაში აფასებდა 200 000 ლარად.

ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის თანახმა, მხარეთა შეთანხმებით გარიგების ღირებულება შეადგენდა 309 650 ლარს. 5.1 პუნქტის თანახმად, დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვებოდა ამხანაგობის თავმჯდომარე გ----- გ-----ე. 5.2 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობის თავმჯდომარე წარმოადგენდა ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობასა და სასამართლოში. ამხანაგობის სხვა წევრების თანხმობის გარეშე დებდა გარიგებებს ამხანაგობის სახელით. ამხანაგობის თავმჯდომარე დებდა შემდეგ გარიგებებს:

- ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და ვალდებულებებით დატვირთვა;
- სესხების და კრედიტების აღება;
- ექსპლუატაციაში ჯერ კიდევ მიუღებელ საცხოვრებელ სახლში იმ ბინებზე

უფლების გასხვისება ან ვალდებულებებით დატვირთვა, რომელიც იქნებოდა ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრება;

- სახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით სამშენებლო ორგანიზაციასთან ნებისმიერი ხელშეკრულების დადება;
- ამხანაგობის თავმჯდომარე პასუხისმგებელი იყო ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული საფინანსო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით წარმოებისა და ამხანაგობის საქმიანობის საფუძველზე წარმოშობილი საგადასახადო ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულებისათვის.

ამხანაგობა შეიქმნა საცხოვრებელი სახლის აშენების ვადით და იგი არსებობას წყვეტს საცხოვრებელი სახლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და სახლის ექსპლუატაციაში მიღების მომენტიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2005 წლის 11 მაისის ხელშეკრულება (ს.ფ. 19-25);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.2. 2006 წლის 14 აპრილს, ამხანაგობა „დ-----“-ის დაფუძნების აქტში ცვლილებების და დამატებების შეტანის შესახებ სანოტარო აქტით, ამხანაგობის დაფუძნების აქტის მე-2 პუნქტში შევიდა ცვლილება და ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებად განისაზღვრნენ: ა----- ო-----, ჯ----- დ-----, მ----- მ-----, მ----- ბ-----, მ----- ო----- (რწმუნებული ც-----), გ----- გ-----, მ----- ღ-----, ფ----- მ-----. მხარეთა შეთანხმებით, ამ გარიგების ღირებულება შეადგენდა 348 210 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2006 წლის 14 აპრილის სანოტარო აქტი (ს.ფ. 26-30);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. N----- სახელის და/ან გვარის შეცვლის/დადგენის მოწმობის შესაბამისად, ფ----- მ----- არსებული მდგომარეობით არის ვ----- მ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- N----- მოწმობა (ს.ფ. 228);

3.1.4. 2008 წლის 15 აპრილს, გ----- გ-----ეს, როგორც ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“-ის თავმჯდომარეს და ქ----- კ-----

ს შორის დაიდო წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, ამხანაგობამ, როგორც წილის უფლების გამყიდველმა, ქ----- კ-----ს მიჰყიდა წილის უფლება ინდენაშენეთა ამხანაგობა „დ-----“-ის კუთვნილ **ქ. თბილისში, დ-----ში მდებარე მშენებარე კორპუსში, მესამე სართულზე, საცხოვრებელ ფართზე , 52 კვ.მ-ზე რემონტით.**

ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განისაზღვრა, რომ წილის უფლების გამყიდველი ვალდებული იყო 2008 წლის 31 დეკემბრამდე ჩაებარებინა წილის უფლების მყიდველისთვის მენაშენეთა ამხანაგობის მიერ ქ. თბილისში, დ-----ის ქ. 33-ში მშენებარე კორპუსში, მესამე სართულზე, საცხოვრებელი ფართი 52 კვ.მ. რემონტით. 5.2 პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, თუ წილის უფლების გამყიდველის მიერ წილის უფლების მყიდველისთვის მიყიდული ქ. თბილისში, დ-----ში მშენებარე კორპუსში, მესამე სართულზე, საცხოვრებელი ფართი 52 კვ.მ. არ შეესაბამებოდა 2.1 პუნქტში მითითებულ სტანდარტებს, მაშინ წილის უფლების გამყიდველი ვალდებული იყო ყველა წუნი აღმოეფხვრა საკუთარი ძალებით და საკუთარი დაფინანსებით.

ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის თანახმად, გასასხვისებელი წილის უფლება მხარეთა მიერ შეფასდა 35 000 აშშ დოლარად, ეკვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში, რაც ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების მომენტისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენდა 50 767.50 ლარს, რომელიც წილის უფლების მყიდველმა გადაიხადა ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2008 წლის 15 აპრილის ხელშეკრულება (ს.ფ. 31-35);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.5. 2008 წლის 15 აპრილს, შადიმან კორძაძეს, როგორც ინდ. მენაშენეთა ამხანაგობა „დ-----“-ის თავმჯდომარე გ----- გ-----ის მინდობილ პირს და ქ----- კ-----ს შორის გაფორმდა შეთანხმება, რომლის საფუძველზეც ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“ იღებდა ვალდებულებას, რომ ქ----- კ-----ს ხელშეკრულებით განსაზღვრული ფართი 52 კვ.მ. უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში გადაეცემოდა შეთანხმების დადებიდან 24 თვის განმავლობაში.

ამავე შეთანხმებაში აღინიშნა, რომ ქ----- კ-----ის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხა 35 000 აშშ დოლარი სრულად არის გადახდილი

ხელშეკრულების დადების დროს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2008 წლის 15 აპრილის შეთანხმება (ს.ფ. 36-37);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.6. უძრავი ქონება მდებარე, ქ. თბილისი, დ-----, ფართი მშენებარე, სადარბაზო 2, სართული 3, ბინა 53, ფართი 58.23, საკადასტრო კოდი #0-----, 0-----, 10/07/2017 წლის მდგომარეობით წარმოადგენდა ქ----- კ-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 10/07/2017 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 38-39);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.7. 2008 წლის 09 დეკემბერს მ---- ბ-----ეს და ლ--- მ-----ს შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით მ---- ბ-----ემ მიყიდა ლ--- მ-----ს წილის უფლება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“-ის კუთვნილ ქ. თბილისში, დ-----ში მდებარე მშენებარე კორპუსში საერთო ფართი 75 კვ.მ. კარკასულ მდგომარეობაში. ხელშეკრულების ფასი განსაზღვრა 37500 აშშ დოლარად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2008 წლის 09 დეკემბრის ხელშეკრულება (ს.ფ. 130-133);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.8. 2010 წლის 20 ოქტომბერს, ლ--- მ-----ს და ნ-----ეს შორის დაიდო ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის გასხვისების შესახებ გარიგება, რომლის საფუძველზეც ლ--- მ-----მა ნ-----ეს აჩუქა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „დ-----“-ის კუთვნილ ქ. თბილისში, დ-----ში მდებარე მშენებარე კორპუსში საერთო ფართი 75 კვ.მ. კარკასულ მდგომარეობაში.

ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის თანახმად, გასაჩუქებელი წილის უფლება მხარეთა მიერ შეფასდა 37 500 აშშ დოლარად, რაც წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენდა 67 083.75 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2010 წლის 20 ოქტომბრის ხელშეკრულება (ს.ფ. 134-137);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.9. სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების განხილვისა და გამოკვლევის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ ქ----- კ----- --ის მიერ უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ. თბილისი, დ-----, ფართი მშენებარე, სადარბაზო 2, სართული 3, ბინა 53, ფართი 58.23, საკადასტრო კოდი #0-----, 0-----, მხარეთა მიერ შეთანხმებული რემონტის მდგომარეობამდე მიყვანისათვის საჭირო სარემონტო სამუშაოების ღირებულება შეადგენს 14 448 ლარს.

სასამართლო მითითებული ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით რეგლამენტირებული ნუსხით, თუ რაზე დაყრდნობითაა შესაძლებელი საქმის სადავო გარემოებების დადასტურება, ესენია: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები, ხოლო ნორმის მე-3 ნაწილით კანონმდებელმა განსაზღვრა მტკიცებულებათა სათანადოობის გამოკვლევის წესი და დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, 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.

სასამართლომ მოცემული ფაქტობრივი გარემოების დადგენისას იხელმძღვანელა მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების, საქმეზე წარმოდგენილი ექსპერტის დასკვნით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით.

ევროექსპერტის საშემფასებლო დასკვნის თანახმად, შეფასებულ იქნა საცხოვრებელ ბინაზე მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, დ-----, ფართი მშენებარე, სადარბაზო 2, სართული 3, ბინა 53, ფართი 58.23, ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების ღირებულება, რამაც შეადგინა 24 400 ლარი, ხოლო

ეროვნული ვალუტის გაცვლითი კურსის მიხედვით შეფასების თარიღისათვის დამრგვალებით (1 აშშ დოლარი 2.4894) შეადგინა 9 800 აშშ დოლარი.

წარმოდგენილ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარის მითითებით მხარეთა შორის შეთანხმებული „რემონტი“ მოიცავდა საცხოვრებლად საჭირო ყველა სამუშაოს ჩატარებას და მხოლოდ პირადი ნივთებისა და ავეჯის შეტანის ეტაპამდე უნდა მომხდარიყო ბინის გადაცემა. საგულისხმოა, რომ მოპასუხე მხარეს მითითებულ განმარტებასთან მიმართებით კვალიფიციური შედაკება პროცესუალურად დადგენილი ფორმით არ განუხორციელებია - შესაგებლები არ იქნა წარმოდგენილი, ხოლო სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე გ-----ის წარმომადგენელი დაეთანხმა რემონტით გადასაცემი შეთანხმების არსებობას, თუმცა მიეთითა, რომ რემონტი უნდა ჩატარებულიყო გაცილებით შეღავათიანი ფასებით და არა ისე როგორც წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნაშია მითითებული. ასევე, მოპასუხე შეედავა ზეპირსიტყვიერად ჩასატარებელი სამუშაოების მოცულობაზეც, რაც არ მოიაზრებდა აბაზანის მოწყობის, გათბობის სისტემის, ჭალის თუ სხვა ფუფუნების საგნებს. მოპასუხე მხარის განმარტებით დათქმა შეეხებოდა მხოლოდ კედლების, იატაკის და აბაზანის კაფელ-მეტლახით მოპირკეთებას.

დასკვნაში მითითებულია, უძრავი ქონების მდგომარეობა მისი მოსარჩელისათვის გადაცემის მომენტში, კერძოდ, მოწყობილია ტიხრები, ჩასმულია მეტალო-პლატსმასის ფანჯრები და აივნის კარები, მოჭიმულია ოთახების იატაკი, სველი წერტილების იატაკი მოუჭიმავია, არასრულად გალესილია გაჯით კედლები, გაულესავია სველი წერტილების კედლები, მოუწყობელია მთლიანად ბინის ჭერი, არ არის ჩასმული შიდა კარებები, არ არის დამონტაჟებული ავტონომიური გათბობისა და ცხელი წყლის ქვაბი, არ არის დამონტაჟებული გათბობის რადიატორები, ბინის საცხოვრებელ დონემდე მისაყვანად საჭიროა სარემონტო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოების ჩატარება. ამავე დასკვნას ერთვის სარემონტო სამუშაოებზე გაწეული ხარჯთაღრიცხვის ცხრილი, რომლის საფუძველზეც მოცემულია როგორც სამუშაოების ჩამონათვალი, ასევე თითოეული სამუშაოსთვის გახარჯული თანხების გაანგარიშება.

სასამართლო უპირველეს ყოვლისა მიზანშეწონილად მიიჩნევს ზოგადი რემონტის ცნება და აღნიშნულის შესაბამისად მხარეთა ახსნა-განმარტების შეჯერების შედეგად, მიიჩნევს, რომ მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაში გაწერილი პირობა, მყიდველისთვის უძრავი ქონების გარემონტებულ

მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება, საცხოვრებელ ფართში ისეთი სამუშაოების განხორციელება, რომელიც ამ ქონების ჯეროვანი და სათანადო ექსპლუატაციისთვის ძირითადი პირობების არსებობას უზრუნველყოფს. გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება მხარეთა შორის არსებულ შეთანხმებულ რემონტის ფარგლებსა და ხარისხს. წარმოდგენილი ხელშეკრულება აღნიშნული პირობის ნათლად და სრულად აღქმის საშუალებას არ იძლევა და არსად არ კონკრეტდება. საქმის განხილვისას ორივე მხარის თანმხვედრი პოზიციის გათვალისწინებით - რემონტი მოიაზრებდა კედლების, იატაკის, ჭერის და კაფელ-მეტლახის სამუშაოს. ასევე, სასამართლო მხედველობაში იღებს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეთა მიერ (მ---- ბ-----, ჯ----- დ-----ი) წარმოდგენილი შესაგებელი მიუთითებენ სახელშეკრულებო პირობების ჩამოყალიბებაში მონაწილეობის მიუღებლობას, რაც პასუხისმგებლობის გამომრიცხავ გარემოებას წარმოადგენს. ხოლო ხელშეკრულების ხელმომწერი, მშენებლობის მწარმოებელი და მესამე პირებთან სახელშეკრულებო პირობების ჩამოყალიბების ჩამოყალიბებაში მონაწილე გ----- გ-----ის და ასევე, სხვა მოპასუხეების მხრიდან შესაგებელი წარმოდგენილი არ იქნა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია სარჩელისა და თანდართული დოკუმენტების ასლების მიღების შემდეგ, სასამართლოს მიერ განსაზღვრულ ვადაში წარუდგინოს სასამართლოს თავისი პასუხი (შესაგებელი) სარჩელზე და მასში დასმულ საკითხებზე, აგრეთვე თავისი მოსაზრებები სარჩელისათვის დართული დოკუმენტების შესახებ. ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, პასუხს დაურთოს მასში მითითებული ყველა მტკიცებულება. თუ მოპასუხეს საპატიო მიზეზით არ შეუძლია პასუხთან ერთად მტკიცებულებათა წარდგენა, იგი ვალდებულია, ამის შესახებ მიუთითოს პასუხში. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ერთმევა უფლება, შემდგომში წარადგინოს მტკიცებულებები. მოპასუხე უფლებამოსილია, მტკიცებულებათა წარდგენისათვის მოითხოვოს გონივრული ვადა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს ეყრდნობა მოსარჩელე მხარის მიერ მითითებებს შეთანხმებული პირობის დადგენისას. აქვე, სასამართლო განხილვისას თავად მოსარჩელე მხარის მითითებას, რომ მიუხედავად დასკვნაში ასახული ცენტრალური გათბობის სისტემისა და ელექტროობის (ჭადი და სხვა) თაობაზე შეთანხმება ნადვილად არ ყოფილა და ექსპერტის მიერ აღნიშნული ზოგადი შეფასების ფარგლებში იქნა დადგენილი და დაანგარიშებული.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ზემოაღნიშნული დასაბუთების

გათვალისწინებით შეთანხმებული სარემონტო სამუშაოების („მდფ“-ს კარის მოწყობა, ლითონის კარის მოწყობა, იატაკზე ცემენტის მოჭიმვა, იატაკზე კერამიკული ფილების დაგება, კედლებზე კაფელის გაკვრა, პლასტიკატის შეკიდული ჭერის მოწყობა, თაბაშირმუყაოს შეკიდული ჭერის მოწყობა, ჭერის და კედლების შეღებვა წყალემულსიური საღებავით, ლამინატის იატაკის მოწყობა, პლასტმასის მილების მოწყობა, პლასტმასის საკანალიზაციო მილები, ვენტილების მოწყობა, უნიტაზის მონტაჟი, პირსაბანის მოწყობა, საშხაპე კაბინის მონტაჟი) ღირებულება შეადგენს დასკვნის პირველ ნაწილში ასახული სამუშაოებისა და მისი ღირებულებების ჯამს - 14 448 ლარს. აღნიშნული ოდენობის დადგენისას სასამართლო ვერ გაითვალისწინებს საქმეზე მოწმის სახით გამოკითხული პირების ჩვენებას, ვიანიდან მოწმეთა მიერ მითითება კეთდებოდა კონკრეტული ღირებულების პროდუქციის შეძენასთან დაკავშირებით, რომლიც საჭიროებს კონკრეტულ მტკიცებულებებს, და ზოგადი მითითებები სავარაუდოდ პროდუქციისა და მისი შეღავათიანი ფასით შეძენასთან დაკავშირებით ვერ იქნება სარწმუნოდ დადასტურებული მოწმეთა ჩვენებით. მოპასუხე მხარეს აღნიშნულის თაობაზე რაიმე სახის სხვა პირდაპირი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

ხოლო, როგორც თავად მოსარჩელე მხარის განმარტებით დასტურდება ელ. გაყვანილობისა და ცენტრალური გათბობის სისტემის მონტაჟის თაობაზე მხარეთა შორის შეთანხმება არ არსებობდა ამგვარი სახით, რის გამოც სასამართლოს მიერ აღნიშნული ხარჯი ღირებულებაში გათვალისწინებული ვერ იქნება (ხარჯი ჯამში 5440.40 ლარი. იხ. დასკვნის ხარჯთაღრიცხვის მე-2 ნაწილი).

ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მხარეთა შორის არსებული შეთანხმება რემონტით ბინის გადაცემასთან დაკავშირებით მოპასუხე მხარის მიერ შესრულებული არ იქნა და აღნიშნული სამუშაოების ღირებულება შეთანხმებაში არსებული პირობის გათვალისწინებით შეადგენს 14 448 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2008 წლის 15 აპრილის ხელშეკრულება (ს.ფ. 31-35);
- 2008 წლის 15 აპრილის შეთანხმება (ს.ფ. 36-37);
- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 263-288);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- მოწმეთა ჩვენებები (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.1.10. არსებული მდგომარეობით მოსარჩელე ქ----- კ-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა დ-----ი N3, სადარბაზო N2, სართული N3, ბინა N53, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N0----- -0-----; 2018 წლის 26 იანვრის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოდგენს **ნ--- ჩ-----ს** საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ.38-39);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 243);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარის ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 930-ე, 932-ე, 937-ე, 629-ე, 639-ე, 641-ე, მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის თანახმად, მონაწილეებმა

უნდა შეიტანონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანები. თუ ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული შესატანის ოდენობა, თითოეული მონაწილე მოვალეა შეიტანოს იგი თანაბრად. შესატანი შეიძლება შეტანილ იქნეს როგორც ქონებით, ასევე მომსახურების გაწევით. 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.

ზემოაღნიშნული ნორმების დეფინიციის შესაბამისად, აღნიშნული ხელშეკრულების თავისებურებას წარმოადგენს მხარეთა სურვილი, საკუთარი ქონების, გამოცდილებისა თუ პროფესიული უნარ-ჩვევების გაერთიანებით ერთობლივად იმოქმედონ გარკვეული მიზნების მისაღწევად. ამასთან, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების აუცილებელი წინაპირობაა, რომ ამხანაგობა ყალიბდება იურიდიული პირის შეუქმნელად. სამოქალაქო კოდექსი არ აკონკრეტებს ხელშეკრულების ამ ტიპისათვის განსაზღვრული მიზნის შინაარსს, ამდენად, გარიგების მხარეთა ინტერესს, შესაძლებელია, წარმოადგენდეს კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი მიზანი, მათ შორის გარკვეული მოგების მიღების სურვილი. საერთო მიზნის არსებობა გარიგების მთავარ წინაპირობას წარმოადგენს, ამიტომ ამხანაგობის თითოეული წევრი მონაწილეობს, როგორც გარიგების დამოუკიდებელი მხარე.

მითითებული ნორმის დეფინიციის შესაბამისად, ამხანაგობა არ იქნეს იურიდიული პირის სტატუსს, ამიტომ სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობების დამყარებისას წარმოშობილ ვალდებულებებზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ამხანაგობის თითოეულ წევრს. სწორედ ამგვარი დანაწესს ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვით, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 938-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ერთ-ერთი მონაწილის გასვლა იწვევს ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტას. ხელშეკრულება შეიძლება ითვალისწინებდეს ერთ-ერთი მონაწილის გასვლას ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტლად. ასეთ შემთხვევაში გამსვლელი მონაწილის წილი ნაწილდება სხვა მონაწილეებს შორის. გამსვლელ მონაწილეს წილის კომპენსაცია მიეცემა ფულადი სახით. ამასთან, მხედველობაში მიიღება გასვლის დროისათვის შეუსრულებელი

გარიგებები. თუ გასვლის მომენტისათვის საერთო ქონება ვეღარ ფარავს საერთო ვალებს, გამსვლელი ვალდებულია დანარჩენ მონაწილეებს გადაუხადოს თავისი წილის შესაბამისი თანხა. **გამსვლელის ვალდებულება გასვლის მომენტში არსებული კრედიტორების წინაშე უცვლელია.**

წარმოდგენილ შემთხვევაში, ამხანაგობის ერთერთი დამფუძნებლის მ---- ბ----- ის შესაგებელი ეფუძნება არგუმენტს, რომ 09.12.2008 წელს მ---- ბ-----ემ ამხანაგობაში მისი კუთვნილი წილი გაასხვისა მესამე პირზე, რის გამოც იგი წარმოადგენს არასათანადო მოპასუხეს და მას ქ----- კ-----ის მიმართ ვალდებულების შესრულება არ უნდა დაეკისროს.

სასამართლო არ იზიარებს მ---- ბ-----ის პოზიციას და მიუთითებს, რომ ზემოაღნიშნულ ნორმაზე დაყრდნობით, ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრი, მიუხედავად მისი ამხანაგობიდან გასვლისა, წარმოადგენს პასუხისმგებელ პირს, გასვლის მომენტში ამხანაგობის კრედიტორების წინაშე. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ ამხანაგობას და ქ----- კ----- —ს შორის წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა 2008 წლის 15 აპრილს, ხოლო როგორც მოპასუხე მ---- ბ-----ე მიუთითებს, მან წილი გაასხვისა 2008 წლის 09 დეკემბერს, რაც მიუთითებს, რომ ამხანაგობიდან გასვლის მომენტისთვის, ამხანაგობა მოსარჩელის მიმართ უკვე წარმოადგენდა ვალდებულების მქონე სუბიექტს. შესაბამისად, სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის პოზიციას მისთვის არასათანადო სუბიექტის თაობაზე და მიაჩნია, რომ იგი წარმოადგენს მოთხოვნის ადრესატს და შესაბამისად, მოთხოვნის საფუძვლიანობაზე მსჯელობა მის მიმართაც უნდა მოხდეს არსებითად.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 639-ე მუხლის თანახმად, თუ მომსახურება მოიცავს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას, მაშინ მენარდემ შემკვეთს უნდა წარუდგინოს ნივთობრივად და უფლებრივად უნაკლო ნაკეთობა. ამავე კოდექსის 641-ე მუხლის თანახმად, ნაკეთობა ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეესაბამება შეთანხმებულ პირობებს; ხოლო, თუ ეს

პირობები შეთანხმებული არ არის, მაშინ ნაკეთობა ნივთობრივად უნაკლოდ მიიჩნევა, თუკი იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის.

ვალდებულების შესრულების ცნება გულისხმობს არა მხოლოდ შესრულებისაკენ მიმართულ მოქმედებას, არამედ შესრულების შედეგს. ქმედება შესრულებულად რომ ჩაითვალოს აუცილებელია მოვალემ შესრულება ზუსტად ისე განახორციელოს, როგორც ამაზე მხარეები იყვნენ შეთანხმებულნი.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების 1.1 და 2.1 მუხლების თანახმად, ამხანაგობამ აიღო ვალდებულება ქ----- კ----- -ისთვის საცხოვრებელი ფართი გადაეცა გარემონტებულ მდგომარეობაში, რაც ამხანაგობამ არ შეასრულა, მოსარჩელეს ქონება გადაეცა ურემონტო მდგომარეობაში.

მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი ფულადი თანხა - 35 000 აშშ დოლარის ოდენობით მოიცავდა სწორედ კონკრეტულ კონდიციაში - რემონტით უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემას, რაც არ განხორციელებულა და შესაბამისად, სასამართლოს მიერ დადგენილი იქნა აღნიშნული პირობის „რემონტის“ მდგომარეობა და მისი ღირებულება. წარმოდგენილ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ მოპასუხე მხარის მიერ დარღვეული იქნა მოსარჩელისათვის გადასაცემი ქონების ყველა დათქმული ვადა. ნათელია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ გადახდილი თანხა სწორედ მითითებული სამუშაოების ღირებულებასაც მოიცავდა, რაც არ იქნა მოპასუხე მხარის მიერ შესრულებული, და ნივთის გადაცემის მომენტისათვის აღნიშნული შეუსრულებელი ვალდებულების, ნაკლის ღირებულება შეადგენს 14 448 ლარს. ასევე, სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ მიუხედავად უძრავი ქონების გასხვისებისა, რაც დასტურდება მხარეთა მიერ რომ გასხვისდა მესამე პირზე ურემონტო სახით, არ ართმევს მხარეს მის მიერ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ შეუსრულებელი ვალდებულების ექვივალენტური თანხის მოთხოვნის სამართლებრივ უფლებას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ----- კ----- ის სარჩელი საფუძვლიანია და ნაწილობრივ - **14 448 ლარის** ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს: ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 1873 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველის ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

წარმოდგენილ შემთხვევაში ვინაიდან სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მოპასუხე მხარეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნის პროპორციული სახელმწიფო ბაჟის **433.44 ლარის**, ასევე საექსპერტო დასკვნის მომზადებისათვის გაწეული ხარჯის - **1000 ლარის** და წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის **577 ლარის** ანაზღაურება.

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. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ვინაიდან, სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, მოპასუხე **გ----- გ-----ეს (3/6 0-----)** აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებების მდებარე: **1.** ქ.თბილისი, ქუჩა დ-----ი, #3, სადარბაზო 1, სართული 11, ბინა #32, ფართი: 133.45 კვ.მ (მშენებარე), ს/კ: 0-----.0-----ის და **2.** ქ.თბილისი, ქუჩა დ-----ი, #3, სადარბაზო 2, სართული 11, ბინა #66, ფართი: 168.05 კვ.მ (მშენებარე), ს/კ: 0-----.0----- -ის **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.**

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელე ქ----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ა----- ო-----ეს, ჯ----- დ-----ს, მ----- მ-----ს, მ---- ბ-----ეს, გ----- გ-----ეს, მ----- ღ-----ეს და ვ-----ა მ-----ს ქ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს **14 448 ლარის** გადახდა.
3. ა----- ო-----ეს, ჯ----- დ-----ს, მ----- მ-----ს, მ---- ბ-----ეს, გ----- გ-----ეს, მ----- ღ-----ეს და ვ-----ა მ-----ს ქ----- კ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მხარის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში **433.44 ლარის**, საექსპერტო დასკვნის მომზადებისათვის გაწეული ხარჯის - **1000 ლარის** და წარმომადგენლის მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯის **577 ლარის** ანაზღაურება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის**

ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-5 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის 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 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

ეკატერინე ბიწაძე