



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახე—ით

16 ოქტომბერი 2019 წე—ი

თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდივა-ი ნატო ხე—აშვილი**

მოსარჩე—ე - რო--ა ბა-----ი

წარმომადგენე—ი - რო-----ი

მოპასუხე - იბა „ბა-----“, ნო---რ გო---ა, გე—ა ბე-----ი, ალ--ა ბა----
---ი, ზა---ა გო-----ე

წარმომადგენე—ი - ნა-ა ფა-----ი

მესამე პირი - დი--- შა-----ა-ი

წარმომადგენე—ი - და--- გი-----ი

დავის საგა-ი - ხე—შეკრულების შეწყვეტა, ზია-ის ა-აზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩე—ო მოთხოვნა

1.1. შეწყდეს 2007 წლის 3 ივლისს და 2008 წლის 29 ივლისს აზ-----შ ბა-----
--ს და ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს შორის
გაფორმებული „უძრავი ქონების გადაცემის ხე—შეკრულება“, ასევე „ამხა-
აგობაში დამატებითი შენატა-ის გა-ხორციე—ების ხე—შეკრულება“ და
დაეკისროთ სოლიდარულად მოპასუხეებს ინდივიდუალურ მენაშენეთა
ამხა-აგობა „ბა-----“-ს, ნო---რ გო---ას, გე—ა ბე-----ს, ალ--ა ბა-----
--ს და ზა---ა გო-----ეს, რო--ა ბა-----ის სასარგებლოდ 211 000 ლარის ა-
აზღაურება.

(შემცირებული სასარჩეო მოთხოვნა, ტომი II, შუამდგომლობა, ს.ფ 1)

სარჩეო-ის მიხედვით, 2007 წლის 3 ივლისს და 2008 წლის 29 ივლისს აწ. გარდაცვლილ აზ-----შ ბა-----ს და იბა “ბა-----ს” შორის, რომე—საც წარმოადგენდა თავმჯდომარე ნო---რ გო---ა, გაფორმდა „უძრავი ქონების გადაცემის ხე—შეკრულება“ და „ამხა-აგობაში დამატებითი შენატა-ის გა-ხორციელების ხე—შეკრულება“, რომე—თა საფუძვე—ზეც აზ-----შ ბა-----მა ქ. თბილისში, ბა-----ში“ მის საკუთრებაში არსებული 39 კვ.მ საცხოვრებე—ი ფართი და 15 კვ.მ სარდაფი ამხა-აგობაში გაწევრია-ის მიზნით, შენატა-ის სახით გადასცა ამხა-აგობას საკუთრებაში, ხოლო ამხა-აგობამ იკისრა ვალდებულება მოეხდინა გადაცემული ქონების დემონტაჟი და თბილისის მთავარი არქიტექტორის მიერ შეთა-ხმებული და დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად გა-ეხორციელებინა ახალი შენობა-ნაგებობის აშენება. აზ-----შ ბა-----ს ინდივიდუალურ საკუთრებაში უნდა გადასცემო--- 92 კვ.მ ფართი, გარემონტებულ მდგომარეობაში. გადაცემული ფართის დემონტაჟი ამხა-აგობის მიერ გა-ხორციე—და, თუმცა მშენებლობა არის დასრულების ეტაპზე.

აზ-----შ ბა-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 16 აგვისტოს, რომლის ერთადერთ ა-დერძისმიერ მემკვიდრეს წარმოადგენს შვილი რო--ა ბა-----ი. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სამკვიდრო მოწმობის საფუძვე—ზე მოსარჩე—ემ მიიღო სამკვიდრო ქონება სრულად, მათ შორის ქ. თბილისში, ბა-----ს #5--ში მშენებარე ბინა.

ამხა-აგობის თავმჯდომარე ნო---რ გო---ა ვალდებული იყო მოსარჩეო-ის საკუთრებად გა-ესაზღვრა და გადაეცა ხე—შეკრულებით გათვალისწინებული საერთო ფართის ბინა 92 კვ.მ გარემონტებულ მდგომარეობაში. მოსარჩეო-ის მიერ არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად ნო---რ გო---ა უარს აცხადებს ზეპირი ფორმით, ხოლო წერილობით შეტყობინებას ტოვებს უპასუხოდ. მოპასუხის ქმედების შედეგად, მოსარჩეო-ეს ადგება მნიშვნე—ოვა-ი ზია-ი, რამეთუ მასზე გადასაცემი ქონების საბაზრო ღირებულება შეადგენს 211 000 ლარს.

2. მოპასუხის პო--იცია

2.1. მოპასუხე ალ--ა ბა-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩეო-ი არ ცნო და გა-მარტა, რომ მართალია არის ამხა-აგობის წევრი, თუმცა ფინა-სებთა- არა---არი შემხებლობა არ ჰქონდა და არც რაიმე სახის მშენებლობის ვალდებულება აუღია მოსარჩეო-ის წინაშე.

სასამართლოს მოსამზადებე— სხდომაზე მოპასუხე მხარემ მიუთითა მოთხოვნის ხა-დაზმულობაზე და აღნიშნა, რომ სახეზეა სახე—

შეკრულებო ურთიერთობა, რომლის მიმართ უნდა გავრცე—დეს უძრავი ქონების მიმართ კა-ონით დადგენილი ხა-დაზმულობის 6 წლია-ი ვადა. ვადის ათვალა უნდა დაიწყოს მშენებლობის ვადის დასრულებიდა-. ხე—შეკრულების შესაბამისად მშენებლობა კი უნდა დასრულებულიყო 1 წლის შემდგომ. შესაბამისად, 6 წლია-ი ხა-დაზმულობის ვადის გათვალისწინებით მოსარჩე—ეს მოთხოვნის უფლება ამოეწურა 2016 წე—ს.

საქმის გა-ხვილვისას მოპასუხემ სადაოდ გახადა ასევე აუდიტორულ დასკვნაში დასახე—ებული ქონების ღირებულება. მისი შეფასებით ასა-აზღაურებე—ი თა-ხის ოდენობა უნდა გა-ისაზღვროს აზ-----შ ბა-----ის მიერ გადაცემული ქონების ღირებულებით და არა ამხა-აგობის მიერ გადასაცემი ბინის ღირებულებით. მოსარჩე—ეს უნდა გადაეცეს ჯამში 40 492 ლარი. ვინაიდა- მოსარჩე—ე მოითხოვს ხე—შეკრულების შეწყვეტას მას უნდა დაუბრუნდეს ის რაც შეიტა-ა ამხა-აგობაში. თუმცა წარმოდგენილი მოთხოვნის ხა-დაზმულობა გამორიცხავს სასარჩე—ო მოთხოვნის აღნიშნულ ფარგლებში დაკმაყოფილებასაც. იმ შემთხვევაშიც თუკი მოთხოვნა არ იქნებო--- ხა-დაზმული ხე—შეკრულების შეწყვეტის ფარგლებში მას უბრუნდება ის ოდენობა, რა ღირებულების ქონებაც შეიტა-ა.

2.2. მოპასუხე ნო---რ გო---ამ, რომე—იც ამავედროულად არის ინდივიდუალური მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ის თავმჯდომარე წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩე—ი არ ცნო.

2.3. მოპასუხე ზა---ა გო-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩე—ი არ ცნო.

2.4. მოპასუხე გე—ა ბე-----ს შესაგებე—ი არ წარმოუდგენია და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდა.

მესამე პირი - დი--- შა-----ა-ი წარმოდგენილ სარჩე—ს ცნობს სრულად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2007 წლის 19 ივნისს სადამფუძნებლო ხე—შეკრულების საფუძვე—ზე ქ. თბილისში, ბა-----ს ქუჩა #5--ში მრავალბინია-ი საცხოვრებე—ი კორპუსის აშენების მიზნით დაფუძნდა ამხა-აგობა „ბა-----“.

3.1.2. ამხა-აგობის დამფუძნებე— (მესაკუთრე) წევრებს წარმოადგენენ: გე—ა ბე-----ი, ალ--ა ბა-----ი და ზა---ა გო-----ე, ხოლო ამხა-აგობის

წევრი ნო---რ გო---ა, რომე---იც არჩეული იქნა ამხა-აგობის თავმჯდომარედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- იბა „ბა-----“-ის დაფუძნების შესახებ ხე---შეკრულება (ტომი I, ს.ფ 52-61)

3.1.3. 2007 წლის 3 ივლისს აზ-----შ ბა-----ს და ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს (თავმჯდომარე ნო---რ გო---ა) შორის გაფორმდა „უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ“ ხე---შეკრულება, რომლის თა-ხმად, აზ-----შ ბა-----ი ქ. თბილისში, ბა-----ში მდებარე მის კუთვნილ 39 კვ.მ საერთო ფართს, ამხა-აგობაში გაწევრია-ების მიზნით შენატა-ის სახით გადასცემს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს, რის სა-აცვლო---ც ამხა-აგობა იღებს ვალდებულებას გააწევრია-ოს ამხა-აგობაში, დაა-გრეოს გადაცემული ნაგებობა და თბილისის მთავარი არქიტექტორის მიერ შეთა-ხმებული და დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად გა-ეხორციე---ებინა ახალი შენობა-ნაგებობის აშენება, რომე---შიც აზ-----შ ბა-----ს ინდივიდუალურ საკუთრებად გა-უსაზღვრავს 92 კვ.მ საერთო ფართის ბინას გარემონტებულ მდგომარეობაში.

გარიგების ღირებულება შეადგენს 30 000 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- „უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ“ ხე---შეკრულება (ტომი I, ს.ფ 30-33)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდა- (ტომი I, ს.ფ 47-48)

3.1.4. 2008 წლის 29 ივლისს აზ-----შ ბა-----ს და ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს (თავმჯდომარე ნო---რ გო---ა) შორის გაფორმდა ამხა-აგობაში დამატებითი შენატა-ის გა-ხორციე---ების ხე---შეკრულება, აზ-----შ ბა-----ს მის კუთვნილ ფართს 15 კვ.მ-ს ამხა-აგობაში დამატებითი შენატა-ის სახით გადასცემს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს რის სა-აცვლო---ც ამხა-აგობამ აზ-----შ ბა-----ს ინდივიდუალურ საკუთრებად გა-უსაზღვრა 92 კვ.მ გარემონტებული საერთო ფართი, კონკრეტული სართულისა და ბინის ნომრის მითითების გარეშე.

გარიგების ღირებულება შეადგენს 7 500 აშშ დოლარი, რაც ხე---შეკრულების სა-ოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან საქართვე-ოს ეროვნული ბა-კის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს 10 492 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამხა-აგობაში დამატებითი შენატა-ის გა-ხორციელების შესახებ ხე-შეკრულება (ტომი I, ს.ფ 39-42)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდა- (ტომი I, ს.ფ 49-50)

3.1.5. აზ-----შ ბა-----მა რო--ა ბა-----ს, როგორც ა-დერძისმიერ მემკვიდრეს უა-დერძა მთე—ი უძრავი და მოძრავი ქონება, მათ შორის ქ. თბილისში, ბა-----ში მშენებარე ბინა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა-დერძის დამოწმება (ტომი I, ს.ფ 64-66)

3.1.6. აზ-----შ ბა-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 16 აგვისტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გარდაცვალების მოწმობა (ტომი I, ს.ფ 62)

3.1.7. რო--ა ბა-----მა, როგორც აზ-----შ ბა-----ის ა-დერძისმიერმა მემკვიდრემ საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებით (მათ შორის ქ. თბილისში, ბა-----ში მშენებარე ბინა) და პასივებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ა-დერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა (ტომი I, ს.ფ 67-71)

3.1.8. 2017 წლის 29 მაისს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს თავმჯდომარეს ნო---რ გო---ას წერილობით ეცნობა ხე-შეკრულებების შესაბამისად რო--ა ბა-----ს გადასცემო--- 92 კვ.მ ფართის საცხოვრებე—ი ბინა გარემონტებულ მდგომარეობაში.

საქმეში არსებული საფოსტო გზავნილებიდა- დგინდება, რომ 2017 წლის 31 მაისს წერილობითი კორესპოდენცია ჩაბარდა ნო---რ გო---ას მეუღლეს, ხოლო 2017 წლის 17 ივნისს ადრესატმა უარი გა-აცხადა გზავნილების მიღებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- წერილობითი შეტყობინება (ტომი I, ს.ფ 72)
- საფოსტო გზავნილები (ტომი I, ს.ფ 73-74)

3.1.9. დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა ხე-შეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულეს. საჯარო რეესტრში წარდგენილი გა-შლის ოქმის მიხედვით არსად ფიქსირდება აზ-----შ ბა-----ის საკუთრების უფლება შესაბამისი ფართის მითითებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-გა-მარტებები;

3.1.10. დადგენილია, რომ რო--ა ბა-----მა, მესამე პირის დი--- შა-----ა-ის არასრულწლოვა-ი შვილების სასარგებლოდ ცნო მათი საკუთრების უფლება 1/3 ნაწილის 3/4 ნაწილზე. აღნიშნული ქონების სა-აცვლოდ რო--ა ბა-----მა წინამდებარე დავაში არსებული მოთხოვნა შეამცირა 25 000 ლარის ოდენობით და დაუთმო აღნიშნულ პირებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა მორიგების გამო საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ გა-ჩინება (ტომი II, ს.ფ 2-3)
- 2018 წლის 5 დეკემბრის შეთა-ხმება (ტომი II, ს.ფ 4-5)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. აუდიტორული კომპა-ია „ინტე—ექტ აუდიტის“ 2017 წლის 8 ივლისის დასკვნის შესაბამისად, შემფასებე—მა მოახდინა უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, ბა-----ში, 92 კვ.მ ფართობის მშენებარე ბინის გარემონტებულ და შავი კარკასის მდგომარეობაში საბაზრო ღირებულების შეფასება 2017 წლის 8 ივლისის მდგომარეობით. შეფასების ობიექტის საბაზრო ღირებულებად გა-ისაზღვრა: გარემონტებულ მდგომარეობაში 236 000 ლარი, შავი კარკასის მდგომარეობაში 119 600 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აუდიტორული დასკვნა (ტომი I, ს.ფ 104-112)

3.2.2. 2007 წლის 3 ივლისის და 2008 წლის 29 ივლისის ხე—შეკრულებებიდა- გამომდინარე სასარჩე—ო მოთხოვნა არ არის ხა-დაზმული.

სასამართლო გა-მარტავს, რომ მოთხოვნის ხა-დაზმულობის მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოპასუხე მხარეს. მა- სათა-ადო მტკიცებულებებით დამაჯერებლად უნდა დაასაბუთოს აღნიშნული გარემოება, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ უნდა ამტკიცოს მოთხოვნის ვადაში წარდგენის, ხა-დაზმულობის შეჩერების ა- შეწყვეტის ფაქტი.

მოთხოვნის ხა-დაზმულობა ფაქტია და არა სამართლებრივი კვალიფიკაცია, შესაბამისად, მასზე მითითებით სარჩე—ის უარყოფა მხოლოდ მოვალის (მოპასუხის) უფლებაა, სამოქალაქო პროცესის შეჯიბრებითობის პრინციპიდა- გამომდინარე, გამორიცხავს ამ საკითხის სასამართლოს ინიციატივით გამოკვლევას. ამრიგად, სასამართლო

მოთხოვნის ხა-დაზმულობას იკვლევს მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მოპასუხე პირადად ა- კა-ონით შესაგებლის წარდგენაზე უფლებამოსილი პირების მეშვეობით მოთხოვნის ხა-დაზმულობის საფუძვლით სასარჩე-ო მოთხოვნას უარყოფს.

მოთხოვნის ხა-დაზმულობის თაობაზე შედაკება ალ--ა ბა-----ის მიერ გაჟღერებული იქნა საქმის მოსამზადებე— ეტაპზე. მოპასუხის გამარტებით, სახეზეა სახე—შეკრულებო ურთიერთობა, რომლის მიმართ უნდა გავრცე—დეს უძრავი ქონების მიმართ კა-ონით დადგენილი ხა-დაზმულობის 6 წლია-ი ვადა. ვადის ათვალა უნდა დაიწყოს მშენებლობის ვადის დასრულებიდა-. ხე—შეკრულების შესაბამისად მშენებლობა კი უნდა დასრულებულიყო 1 წლის შემდგომ. შესაბამისად, 6 წლია-ი ხა-დაზმულობის ვადის გათვალისწინებით მოსარჩე—ეს მოთხოვნის უფლება ამოეწურა 2016 წე—ს.

სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირვე—ი ნაწილის თა-ახმად, სხვა პირისაგა- რაიმე მოქმედების შესრულების ა- მოქმედებისაგა- თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცე—დება ხა-დაზმულობა. ხა-დაზმულობის ვადის გასვლა სპობს უფლების იძულებითი გა-ხორციე—ების შესაძლებლობას. ამასთა-, ხა-დაზმულობის ვადის დასაწყისი ეფარდება იმ დღეს, როდესაც წარმოიშვა მოთხოვნის უფლება. მოთხოვნის უფლება კი წარმოიშობა იმ დღიდა-, როდესაც პირმა გაიგო ა-უნდა გაეგო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ.

აღნიშნულის თაობაზე მკაფიო---ა მითითებული სსკ-ის 130-ე მუხლში, რომლის შესაბამისად, კა-ონით დადგენილია ვადა, რომლის გამავლობაშიც პირს, რომლის უფლებებიც და---ღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლებების დაცვა. სასამართლო შენიშნავს, რომ ხა-დაზმულობის ვადაში მოიაზრება დრო, რა დროშიც პირს აქვს შესაძლებლობა მოითხოვოს შესრულება. აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ მოთხოვნა ობიექტურად არსებობს, მაგრამ მისი შესრულება მხოლოდ მხარის ნებაზეა დამოკიდებული. მოთხოვნის ხა-დაზმულობა გამორიცხავს მისი იძულებითი წესით დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

ამავე კოდექსის 129-ე მუხლის პირვე—ი ნაწილის თა-ახმად კი, სახე—შეკრულებო მოთხოვნების ხა-დაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წე—ს, ხოლო უძრავ ნივთებთა- დაკავშირებული სახე—შეკრულებო **მოთხოვნებისა - ექვს წე—ს.**

გა-სახილვე—ი დავა მოიცავს უძრავ ქონებასთა- დაკავშირებულ სახე—შეკრულებო მოთხოვნიდა- გამომდინარე ურთიერთობას, რომე—ზეც სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის თა-ახმად უნდა გავრცე—დეს ხა-

დაზმულობის ექვს წლია-ი ვადა.

ამდენად, მნიშვნე—ოვა-ია სწორად გა-ისაზღვროს რა დროიდა- წარმოეშვა მოთხოვნის უფლება მოსარჩე—ეს. მოცემულ შემთხვევაში უდავოდ დგინდება, რომ მხარეებს მშენებლობის დასრულების კონკრეტული ვადა ხე—შეკრულებებით არ გა-უსაზღვრავთ და იგი დაუკავშირეს საცხოვრებე—ი სახლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და სახლის ექსპლუატაციაში მიღებას. კერძოდ, 2007 წლის 19 ივნისის სადამფუძნებლო ხე—შეკრულების 13.1 პუნქტის თა-ახმად, ამხა-აგობა შექმნილია საცხოვრებე—ი სახლის აშენების ვადით და იგი არსებობას წყვეტს საცხოვრებე—ი სახლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის და სახლის ექსპლუატაციაში მიღების მომენტიდა-. საქმეში დაცულია იბა „ბა-----“-ის მიერ ქ. თბილისში, ვ. ბა-----ს ქუჩა #5--ში მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის კომერციული და საცხოვრებე—ი ფართების გა-შლის ოქმი, რომე—იც ადასტურებს, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია გა-ხორციე—და 2017 წე—ს. შესაბამისად, მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად უნდა მივიჩნიოთ 2017 წე—ი, რაც მოთხოვნას, ექვსწლია-ი ხა-დაზმულობის ვადის გათვალისწინებით ხა-დაზმულად არ აქცევს.

ამასთა-, მოსარჩე—ის მიმართ ვალდებულების შეუსრულებლობა და ხე—შეკრულების დარღვევაც მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას უკავშირდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იბა „ბა-----“-ის დაფუძნების შესახებ ხე—შეკრულება (ტომი I, ს.ფ 52-61)
- „უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ“ ხე—შეკრულება (ტომი I, ს.ფ 30-33)
- ამხა-აგობაში დამატებითი შენატა-ის გა-ხორციე—ების შესახებ ხე—შეკრულება (ტომი I, ს.ფ 39-42)
- გა-შლის ოქმი (ტომი I, ს.ფ 136-137)
- მოპასუხის შესაგებე—ი, ახსნა-გა-მარტება;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებე—ი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძვე—ზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა რო--ა ბა-----ის სარჩე—ის დაკმაყოფილების საფუძვე—ი.

5. კა-ონები, რომლებითაც სასამართლომ იხე—მძღვა-ე—ა

5.1. საქართვე—ოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1, 317.1, 361.2, 394-ე, მე-400, 408-ე, 409-ე, 930-ე, 932-ე, 934-ე, 937-ე, 939-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო შენიშნავს, რომ მართლმსაჯულების ხე—მისაწვდომობის უფლება გა-მტკიცებულია საქართვე—ოს კონსტიტუციით, საერთაშორისო ხე—შეკრულებებითა და შიდა საკანონმდებლო აქტებით. საქართვე—ოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლით აღიარებულია რა სასამართლო წესით უფლების დაცვის საყოვე—თაო პრინციპი, მისი კონკრეტული რეალიზაცია ასახულია საპროცესო კანონმდებლობაში. კერძოდ, საქართვე—ოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის შესაბამისად, ყოვე—ი პირისათვის უზრუნვე—ყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის გა-ხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის გა-ცხადებით, რომე—იც მიმართავს მას თავისი უფლების ა-კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

გა-სახილვე— შემთხვევაში, მოსარჩე—ემ მიიჩნია რა თავისი უფლება დარღვეულად და აღნიშნული უფლების დაცვის მიზნით, სარჩე—ით მომართა სასამართლოს.

სამართლია-ი სასამართლო გა-ხილვის საყოვე—თაოდ აღიარებული პრინციპი გა-მტკიცებულია ასევე ადამია-ის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლით (სამართლია-ი სასამართლო გა-ხილვის უფლება). ევროპის ადამია-ის უფლებათა სასამართლო ყოვე—თვის ხაზგასმით აღნიშნავს, რომ ეროვნულმა ხე—ისუფლებამ თითოეულ საქმეზე უნდა უზრუნვე—ყოს კონვენციის მნიშვნე—ობის ფარგლებში „სამართლია-ი სასამართლოს“ მოთხოვნების დაცულობა (*Dombo Beheer B.V. v. the Netherlands*, 27 ოქტომბერი 1993, § 33). სასამართლოს ხე—მისაწვდომობის უფლება უნდა იყოს „პრაქტიკული და ეფექტია-ი“ (*Bellet v. France*, 4 დეკემბერი 1995, §38).

სსსკ-ის 105-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მხრიდა- მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებების შეფასების პირობებს, კერძოდ, სასამართლოსათვის არა---არ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგა-ი რწმენით, რომე—იც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოვე—მხრივ, სრულ და ობიექტურ გა-ხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნე—ობის მქონე გარემოებების არსებობის ა-არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგა- რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

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

უდავო გარემოებაა, რომ მხარეები წარმოადგენენ ერთობლივი საქმიანობის ამხა-აგობა „ბა----- 5“-ის წევრებს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის მარეგულირებე—ი ხე—შეკრულებები (ამხა-აგობის დაფუძნების დოკუმენტი) მიუთითებს ერთობლივ საქმიანობაზე. მათ გამოხატეს ნება, რომე—იც მიმართული იყო საერთო მიზნის მიღწევისაკენ.

საქართვე—ოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის მიხედვით, ერთობლივი საქმიანობის (ამხა-აგობის) ხე—შეკრულებით ორი ა-რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ა- სხვა მიზნების მისაღწევად ხე—შეკრულებით გა-საზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნე—ად.

ამხა-აგობა მისი წევრების ნებაყოფლობითი გაერთიანებაა ხე—შეკრულების საფუძვე—ზე, ამხა-აგობის ხე—შეკრულებად აღიარებენ ისეთ შეთა-ხმებას, რომლის მონაწილეები: ისახავენ ერთიან- (საერთო) მიზანს; ასრულებენ მოქმედებებს, რომლებიც სავალდებულოა მის მისაღწევად; შენატა-ების საფუძვე—ზე ქმნიან- ქონებას, რაც მათი საერთო წილობრივი საკუთრებაა; ერთობლივად კისრულობენ საერთო საქმიან-წარმოშობილი ზიანისა და ხარჯების გა-აწილებას; ინაწილებენ მიღებულ შედეგებს. მხედვე—ობაშია მისაღები შენატა-ების შეტანა და ერთობლივი მოქმედება საერთო მიზნის მისაღწევად, რაც ნიშნავს იმას, რომ აღნიშნული მოქმედებები ხორციე—დება „ნებაყოფლობით“, მონაწილეთა მიერ „კეთილი ნების“ ერთობლივად გამოხატვით. ხე—შეკრულების მონაწილეთა ნება უნდა ატარებდეს საერთო ხასიათს, იყოს შეთა-ხმებული და მიმართული საერთო მიზნის მისაღწევად. ყოვე—ივე აღნიშნული ცხადყოფს, რომ ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხე—შეკრულება ფიდუციური გარიგებაა, ვინაიდან, ამხა-აგობის შექმნამდე დიდ როლს თამაშობს ამხა-აგობის მონაწილეთა შორის ურთიერთნდობით გა-პირობებული პირადი დამოკიდებულება. სწორედ დასახე—ებული კრიტერიუმის გათვალისწინებით ერთიან-დება ორი ა-მეტი პირი ერთობლივი საქმიანობის გა-ხორციე—ების მიზნით.

საქართვე—ოს სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის პირვე—ი წინადადებით მონაწილეებმა უნდა შეიტანონ ხე—შეკრულებით გათვალისწინებული შესატან-ები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით კი,

შესატა-ი შეიძლება შეტა-ილ იქნეს როგორც ქონებით, ასევე მომსახურების გაწევით. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, თუ ხე—შეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, შესატა-ები წარმოადგენს მონაწილეთა საერთო საკუთრებას. მონაწილეთა საერთო საკუთრებას შეადგენს ისიც, რაც შეძენილია საერთო საკუთრებაში არსებული უფლების საფუძველზე—ხე, ა-და მიღებულია ა-აზღაურების სახით საერთო ქონების გა-ადგურების, დაზიანების ა- ამოღების გამო.

უნდა დავასკვნათ, რომ ამხა-აგობის წევრების შენატა-ების საფუძველზე შექმნილი ქონება წარმოადგენს ამხა-აგობის წევრთა თა-ასაკუთრებას, მითითებული დასკვნა იმ სამართლებრივი რეგულირების შედეგია, რომლითაც ყველა შენატა-ი ამხა-აგობის წევრთა (ამხა-აგობის) საერთო საკუთრება ხდება. ამხა-აგობის საერთო საკუთრება, პირველ რიგში ერთობლივი მიზნის მიღწევას უზრუნველყოფს და გამოიყენება ამხა-აგობის წევრთა ინტერესების დასაკმაყოფილებლად.

სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის და-აწესი გა-საზღვრავს ერთობლივი საქმია-ობის მონაწილეთა მიერ საქმია-ობის პროცესში გადაწყვეტილების მიღების წესსა და ფორმას კერძოდ: თუ ხე—შეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ხე—შეკრულების მონაწილეები ერთობლივად უძღვებიან საქმეებს და წარმოადგენენ ამხა-აგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ყოველი გარიგების დადებისას საჭიროა ხე—შეკრულების ყველა მონაწილის თა-ხმობა.

ამავე კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ხე—შეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმია-ობიდან წარმოშობილი ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად. ამხა-აგობის წევრთა სოლიდარული პასუხისმგებლობის პრინციპიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 464-ე მუხლის თა-ახმად, ვალდებულების დარღვევა ბრალად შეეცხება ყველა სოლიდარულ მოვალეს მიუხედავად მისი სუბიექტური დამოკიდებულების ვალდებულების შეუსრულებლობასთან მიმართებით.

სასამართლო ასევე გა-მარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ამხა-აგობის ე.წ. „დამფუძნებელ“ და „ჩვეულებრივ“ წევრებს ერთმანეთისაგან არ გა-ასხვავებს. ამხა-აგობის მარეგულირებელი ნორმები ამხა-აგობის წევრებისათვის ერთიან მოწესრიგებას აწესებს. მით უფრო, მაშინ, როდესაც ამხა-აგობის ხე—შეკრულებიდან გამომდინარე, მხარეები ცალსახად და არაერთმნიშვნელოვნად თა-ხმდებიან საერთო მიზნის მისაღწევად ერთობლივ მოქმედებაზე, ასევე ყველა იმ თავისებურებაზე რომელიც, სწორედაც, რომ ამხა-აგობის ხე—

შეკრულებისათვისაა სახასიათო, როგორცაა მაგალითად, წილის შეძენა, შენატა-ის გა-ხორციელების ვალდებულება, წილის თავისუფალი გა-კარგვის შეზღუდვა და. ა.შ. ამდენად, სახეზეა ერთობლივი საქმიანობის ხე—შეკრულება (ამხა-აგობა). მოპასუხეები, აღნიშნული ამხა-აგობის წევრები არიან. შესაბამისად, ფართის გადაცემის ვალდებულება ეკისრებო--- არა ამხა-აგობის თავმჯდომარეს, რომე—იც მართავს და უძღვება ამხა-აგობას და აკისრია მენეჯერული ფუნქციები, არამედ ამხა-აგობის წევრებს, რომლებმაც ფართის გადაცემის თაობაზე სოლიდარულად იკისრეს პასუხისმგებლობა.

სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სარჩე—ში მოპასუხეებად დასახე—ებული პირები წარმოადგენენ ამხა-აგობა „ბა----- 5“-ის წევრებს და სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის და-აწესით ამხა-აგობის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების მიმართ პასუხს აგებენ სოლიდარული მოვალეების სახით. საპირისპირო გარემოების მტკიცების ტვირთი ეკისრებო---თ მოპასუხეებს, რაც მათი მხრიდა- ვერ იქნა საკმარისად რეალიზებული.

ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხა-აგობა „ბა-----“-ის სადამფუძნებლო ხე—შეკრულებით გა-საზღვრულია ამხა-აგობის სამართლებრივი სტატუსი, წევრთა უფლება-მოვალეობა-ი, მათი სამართლებრივი მდგომარეობა, ამხა-აგობაში გაწევრია-ების წესი, ერთობლივი საქმიანობის მიზანი, მისი მიღწევის საშუალება და სხვა. უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ ხე—შეკრულების საფუძვე—ზე ა.წ გარდაცვლილი აზ-----შ ბა-----ი გაწევრია-და ამხა-აგობაში და წარმოეშვა იგივე უფლება-მოვალეობა-ი, რაც ამხა-აგობის სხვა წევრებს.

სასამართლო გა-მარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება „*pacta sunt servanda*“-ს (ხე—შეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თა-ახმად ხე—შეკრულების მხარემ, რომე—მაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხე—შეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები.

აღნიშნულის შემდგომ, სასარჩე—ო მოთხოვნისა და მო---ვე მხარეების მიერ წარმოდგენილი ახსნა-გა-მარტებების საფუძვე—ზე, სასამართლო მიზან-შეწონილად მიიჩნევს იმსჯე—ოს რამდენად ჯეროვნად შეასრულა მოპასუხემ მასზე დაკისრებული მოვალეობა. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. მოვალის მიერ მასზე დაკისრებული მოვალეობის შეუსრულებლობა პასუხისმგებლობის დაკისრების წინაპირობას წარმოადგენს.

სასამართლო გა-მარტავს, რომ მოვალემ ვალდებულება კრედიტორის

წინაშე ზუსტად ისე უნდა შეასრულოს როგორი გონივრული მოლოდინიც კრედიტორს გააჩნდა, სახე—დობრ: ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება (სკ-ის 316-ე მუხლი). შესრულებას ემსახურება მხარეთა ურთიერთსა-აცვლო უფლება-მოვალეობების გა-ხორციელება. ხე—შეკრულების მონაწილეებს სურთ ხე—შეკრულება შეთა-ხმებული პირობების გათვალისწინებით წარმატებულად შესრულებული იხილონ. აღნიშნულია- გამომდინარე, ხე—შეკრულება უნდა შესრულდეს, რადაც არ უნდა დაუჯდეს ეს მოვალეს. მა- თავადვე იკისრა ვალდებულების შესრულება და თავადვე უნდა ატაროს შეუსრულებლობის რისკი.

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ მოსარჩე—ის შენატა-ი ამხა-აგობის საქმია-ობაში გა-ისაზღვრა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, რომლის სა-აცვლოდ მოპასუხეებმა იკისრეს ვალდებულება 92 კვ.მ გარემონტებული საცხოვრებე—ი ბინის გადაცემის თაობაზე.

სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თა-ახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეების მიერ დარღვეულ იქნა ხე—შეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ვინაიდან- ვალდებულება არ შესრულდა სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის და-აწესის შესაბამისად. აღნიშნული დასკვნის საფუძველ—ს ასევე საქმეში წარმოდგენილი გა-შლის ოქმი, რომლის მიხედვით მოსარჩე—ისთვის გა-კუთვნილი ფართი (კვადრატულობის გათვალისწინებით) წინამდებარე ოქმში გა-საზღვრული არ არის.

სამოქალაქო კოდექსის 394-ე მუხლის პირვე—ი ნაწილის თა-ახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ამით გამოწვეული ზია-ის ა-აზღაურება

სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირვე—ი ნაწილის თა-ახმად, პირმა, რომე—იც ვალდებულია აა-აზღაუროს ზია-ი, უნდა აღადგინოს პირვა-დე—ი მდგომარეობა, ა-უ მდგომარეობა რომე—იც იარსებებდა, რომ არა ვალდებულების დარღვევა (**Totalreparation-ის პრინციპი**) ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის თა-ახმად, თუ ზია-ის ა-აზღაურება პირვა-დე—მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებე—ია ა- ამისათვის საჭიროა არათა-აზომიერად დიდი და-ახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ა-აზღაურება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობის წევრები არია- მოპასუხედ დასახე—ებული გე—ა ბე—ი,

ნო---რ გო---ა, ალ--ა ბა-----ი, ზა---ა გო-----ე. შესაბამისად სასამართლო ვერ გაიზიარებს ალ--ა ბა-----ის და ზა---ა გო-----ის პო--იციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მხოლოდ ამხა-აგობის თავმჯდომარე ნო---რ გო---ას ეკისრება პასუხისმგებლობა ხე--შეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 939-ე მუხლი ადგენს შეწყვეტის გა-მაპირობებე--საფუძვლებს. კერძოდ, ამავე მუხლის პირვე--ი ნაწილის „დ“ პუნქტის თა-ახმად, ერთობლივი საქმია-ობის შეწყვეტის საფუძვლებია: ერთობლივი საქმია-ობის მიზნების გა-ხორციე--ების შეუძლებლობა. გა-სახილვე--შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა დაარღვიეს ხე--შეკრულების პირობები და ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულეს ხე--შეკრულებით დადგენილ ვადაში და წესით, ჯეროვნად.

საქმეზე დადგენილია, რომ მოპასუხემ თავისი ვალდებულება არ შეასრულა და მოსარჩე--ეს არ გადასცა საკუთრების უფლება საცხოვრებე--ბინაზე. საქმია მასალებში წარმოდგენილია იბა „ბა-----“-ის მიერ ქ. თბილისში, ვ. ბა-----ს ქუჩა #5--ში მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის კომერციული და საცხოვრებე--ი ფართების გა-შლის ოქმი, რომე--იც ადასტურებს, რომ ხე--შეკრულებით გა-საზღვრული პირობების შესაბამისი ფართი (92 კვ.მ) საცხოვრებე--სახლში არ ფიქსირდება. აუდიტორული კომპა-ია „ინტე--ექტ აუდიტის“ 2017 წლის 8 ივლისის დასკვნის შესაბამისად, შემფასებე--მა მოახდინა უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, ბა-----ში, 92 კვ.მ ფართობის მშენებარე ბინის გარემონტებულ და შავი კარკასის მდგომარეობაში საბაზრო ღირებულების შეფასება 2017 წლის 8 ივლისის მდგომარეობით. შეფასების ობიექტის საბაზრო ღირებულებად გა-ისაზღვრა: გარემონტებულ მდგომარეობაში 236 000 ლარი, შავი კარკასის მდგომარეობაში 119 600 ლარი. აღსა-იშნავია, რომ მოპასუხემ სადაოდ მიიჩნია აუდიტის დასკვნაში დასახე--ებული თა-ხის ოდენობაც, თუმცა საწინააღმდეგო გარემოების დამადასტურებე--ი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. შესაბამისად, მოსარჩე--ეს წარმოეშვა ლეგიტიმური მოთხოვნის უფლება მოპასუხეებისთვის ზია-ის სახით 211 000 ლარის ა-აზღაურების თაობაზე.

ზემოაღნიშნულიდა- გამომდინარე, მოსარჩე--ის მოთხოვნა საფუძვლია-ია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართვე--ოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 5--ე მუხლის პირვე--ი ნაწილის თა-ახმად, იმ მხარის მიერ გაწეული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლო--ც იქნა გამოტა-ილი გადაწყვეტილება, ეკისრება

მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გა-თავისუფლებული იყოს სახე—მწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგა-.

აღნიშნულიდა- გამომდინარე, მოპასუხეებს რო--ა ბა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდე—ად უნდა დაეკისროთ, მოსარჩე—ის მიერ სარჩე—ის აღძვრისას გადახდილი სახე—მწიფო ბაჟი 2250 ლარი.

სსსკ-ის 49-ე მუხლის მეორე ნაწილის თა-ახმად, მოსარჩე—ეს სახე—მწიფო ბიუჯეტიდა- უნდა დაუბრუნდეს სარჩე—ზე გადახდილი სახე—მწიფო ბაჟიდა- 750 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთა- დაკავშირებული საკითხები

8.1. ვინაიდა- სარჩე—ი დაკმაყოფილდა საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხე—მძღვა-ე—ა საქართვე—ოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 5--ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რო--ა ბა-----ის სარჩე—ი დაკმაყოფილდეს;
2. შეწყდეს 2007 წლის 3 ივლისს და 2008 წლის 29 ივლისს აზ-----ზ ბა-----ს და ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს შორის გაფორმებული „უძრავი ქონების გადაცემის ხე—შეკრულება“, ასევე „ამხა-აგობაში დამატებითი შენატა-ის გა-ხორციელებების ხე—შეკრულება“ და დაეკისროთ სოლიდარულად მოპასუხეებს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს, ნო---რ გო---ას, გე—ა ბე-----ს, ალ--ა ბა-----ს და ზა---ა გო-----ეს, რო--ა ბა-----ის სასარგებლოდ 211 000 ლარის ა-აზღაურება.
3. მოპასუხეებს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს, გე—ა ბე-----ს, ნო---რ გო---ას, ალ--ა ბა-----სა და ზა---ა გო-----ეს რო--ა ბა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდე—ად დაეკისროთ აუდიტორული დასკვნის მომზადებისათვის გაწეული ხარჯის 150 ლარის გადახდა;
4. მოპასუხეებს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხა-აგობა „ბა-----“-ს,

გე—ა ბე-----ს, ნო---რ გო---ას, ალ--ა ბა-----სა და ზა---ა გო-----ეს რო-
-ა ბა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად გადასახდე—ად დაეკისროთ
სარჩე—ზე გადახდილი სახე—მწიფო ბაჟის სა-აცვლოდ 2250 ლარი და
სარჩე—ის უზრუნვე—ყოფის გა-ცხადებაზე გადახდილი 50 ლარი;

5. რო--ა ბა-----ს სახე—მწიფო ბიუჯეტიდა- დაუბრუნდეს რო-----ის
მიერ სარჩე—ზე 10.07.2017 წე—ს გადახდილი სახე—მწიფო ბაჟიდა- (3000
ლარი) 750 ლარი (საგადასახადო დავალება N13676375;

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპე—აციო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული
გადაწყვეტილების ჩაბარებიდა- 14 დღის ვადაში სარეზოლუციო ნაწილის
მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის
საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის (მის: თბილისი,
და---- აღმაშენებლის ხეივა-ი მე-12 კმ №6) მეშვეობით.

7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურვე—ი მხარე, თუ ის ესწრება
გადაწყვეტილების გამოცხადებას ა- მისთვის ცნობილია
გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია
გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდა- არა უადრეს
20 და არა უგვია-ეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო
სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ
შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების
გამოცხადებიდა- 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძე—ება და აღდგენა დაუშვებე-
-ია.

მოსამართლე

თინათინ

ეცადაშვილი