



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

04 ნოემბერი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე მადი ჩანტლაძე
სხდომის მდივანი სალომე მემარნიშვილი

მოსარჩელე - გუ-----ა

წარმომადგენელი - და-----ა

მოპასუხეები - ამ----- 12“-ის წევრები: ნო-----ა, რა-----ე, გე-----
-----ე, გი-----ა, დი-----ე, სე-----ი, კა-----ე

გე-----ის, კა-----ის, დი-----ისა და გი-----ას

წარმომადგენელი - ლე-----ა

სე-----ის წარმომადგენელი - გი-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

- 1.1. ამ----- 12“-ის დამფუძნებელი წევრების ნო-----ას, რა-----
-----ის, გე-----ის, კა-----ის, გი-----ას, დი-----ისა
და სე-----ისათვის მოსარჩელე გუ-----ას სასარგებლოდ
სოლიდარულად 10 000 აშშ დოლარის გადახდის დაკისრება.

სარჩელში განმარტებულია, რომ 2017 წლის 19 ოქტომბერს მოსარჩელე გუ-----
-----ასა და ამ----- 12“-ის თავმჯდომარეს - ნო-----ას შორს
გაფორმდა წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც
მოსარჩელემ შეიძინა ამხანაგობის კუთვნილი წილი, მდებარე: თბილისი, ფო-----
-----ა №14/ფო-----ა №12 (საკადასტრო კოდი 0-1-0-.-.0-), დასრულებული
შენობა-ნაგებობის პირველი სადარბაზო, მე-12 სართული, საერთო ფართი 49
კვ.მ, ე.წ. „შავი კარკასი“.

გასაყიდი წილის უფლება განისაზღვრა 15 700,00 აშშ დოლარით, საიდანაც 10 000,00 აშშ დოლარი გუ-----ამ გადაიხადა ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე, ხოლო დარჩენილი 5 700,00 აშშ დოლარი მოსარჩელს უნდა გადაეხადა ე.წ. „შავი კარკასის“ დასრულებისას.

მშენებლობა დასრულდა, თუმცა მოსარჩელეს ფართი არ გადასცემია და არც გადახდილი 10 000,00 აშშ დოლარი დაბრუნებია, რის გამოც მოპასუხეები უსაფუძვლოდ გამდიდრდნენ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა გე-----ემ, კა-----ემ, დი-----ემ, გი-----ამ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნეს. მოპასუხეთა შესაგებლებში განმარტებულია, რომ ამ----- 12“-ის დაფუძნების შესახებ აქტით განსაზღვრულია თავმჯდომარისა და ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების უფლებები და კომპეტენციას მიკუთვნებული საკითხები. ამხანაგობის სადამფუძნებლო აქტის მე-6 მუხლის მეშვიდე პუნქტის მიხედვით, საერთო კრების კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებში შედის ამხანაგობაში ახალი წევრის მიღება და ასევე განუთავსებელი ფართების განაწილება. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილება მიიღება ხმათა უმრავლესობით. ამავე აქტის მე-7 მუხლის მიხედვით, ამხანაგობის თავმჯდომარის მოვალეობაში შედის ამხანაგობისათვის წინადადების მომზადება ახალი წევრის მიღების, შესაბამისი შენატანისა და წილის განსაზღვრისათვის. მოცემულ შემთხვევაში ამხანაგობის საერთო კრება არ ჩატარებულა (ყოველ შემთხვევაში, ამხანაგობის წევრებს არ მიუღიათ რაიმე სახის ინფორმაცია კრების გამართვის შესახებ). წევრებს მონაწილეობა არ მიუღიათ ამხანაგობის მართვაში.

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულ ნო-----ას შესაგებელი არ წარმოუდგენია. იგი დაეთანხმა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს და არც ერთი გარემოება სადავოდ არ გაუხდია. ნო-----ამ, განმარტა, რომ მან გუ-----ასაგან მიიღო ხელზე გადაცემული 10 000,00 აშშ დოლარი, რაც გამოყენებული იქნა ამხანაგობის მიზნებისათვის (იხ. 20-9 წლის 30 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი, 15:35:37 - 15:37:24).

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2006 წლის 22 თებერვალს გაფორმებული ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამ----- 12“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო

აქტის (რეესტრის ნომერი 1-1833) თანახმად, დაფუძნდა ამხანაგობა და განისაზღვრა მისი სახელწოდება „ინ----- 12“.

ამხანაგობის დამფუძნებელთა მიზნად განისაზღვრა იურიდიული პირის შეუქმნე—დ, დაფუძნების აქტით განსაზღვრული წესითა და ვადებში ერთობლივად ემოქმედათ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად და მშენებლობის დასრულების შემდეგ ამ შენობის როგორც ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის განსახორციელებლად; საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენებულიყო მისამართზე: თბილისი, ფო-----ა №12.

ამხანაგობის „დამფუძნებლებს (მონაწილეებს)“ წარმოადგენდნენ რა-----ე („მესაკუთრე“), სე-----ი („მესაკუთრე“), გე-----ე („წევრი“), კა-----ე („წევრი“), გი-----ა („წევრი“), დი-----ე („წევრი“), ნო-----ა („წევრი“).

ხელშეკრულებით განისაზღვრა დამფუძნებელთა შენატანები და ბინების განაწილების წესი.

გაუნაწილებელი ფართები აღირიცხებოდა ამ----- 12“-ის სახელზე თანაბარწილად (მუხლი 8).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამ----- 12“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტი (ს.ფ. 19-27).

3.1.2. ამხანაგობის მმართველ ორგანოებად განისაზღვრა საერთო კრება, გამგეობა და გამგეობის თავმჯდომარე.

2006 წლის 22 თებერვალს გაფორმებული ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამ----- 12“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტით, მიუხედავად გამგეობის მმართველ ორგანოდ განსაზღვრისა, გამგეობის კომპეტენცია (უფლებები და ვალდებულებები) განსაზღვრული არ არის.

ხელშეკრულების მე-6 მუხლით განისაზღვრა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების კომპეტენცია: ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება განისაზღვრა „ამხანაგობის“ მმართველობის უმაღლეს ორგანოდ, რომელიც ირჩევდა გამგეობას და თავმჯდომარეს; ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება მოიწვევოდა საჭიროებისამებრ, ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარის, ან რომელიმე წევრის მოთხოვნით კონკრეტულ, წარმოქმნილ საკითხთა გადასაწყვეტად; ამხანაგობა გადაწყვეტილებას იღებდა ხმათა უმრავლესობით. ერთ წევრს

მიენიჭა ერთი ხმა (მიუხედავად მისი წილისა); ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო იყო ამხანაგობის წევრთა უმრავლესობის თანხმობა;

ამხანაგობის წევრთა კრების კომპეტენციას განეკუთვნებოდა: ამხანაგობის ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საკითხების გადაწყვეტა; ამხანაგობაში ახალი წევრის მიღება; ამხანაგობაში შენატანების ოდენობისა და კვოტების განსაზღვრა, განუთავსებელი ფართების განაწილება; ამხანაგობის წევრებს შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა, ამხანაგობის წევრის მიერ თავისი კუთვნილი ქონების გასხვისების საკითხის განხილვა.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამ----- 12“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტი (ს.ფ. 19-27).

3.1.3. 2006 წლის 22 თებერვალს გაფორმებული ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამ----- 12“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტის მე-7 მუხლით განისაზღვრა თავმჯდომარის უფლებამოსილებები:

ამხანაგობის თავმჯდომარედ დამფუძნებლებმა აირჩიეს ნო-----ა.

ამხანაგობის მმართველ (აღმასრულებელ) ორგანოს წარმოადგენდა ამხანაგობის, თავმჯდომარე; განისაზღვრა თავმჯდომარის ფუნქციები: ამხანაგობის მიმდინარე საქმეების მართვა და ხელმძღვანელობა; მშენებლობის პროცესის ორგანიზაციულ-ფინანსური ხელმძღვანელობა და ზედამხედველობა; ურთიერთობების წარმართვა სამშენებლო კომპანიებთან ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიზნების განხორციელებისათვის; ამხანაგობის საფინანსო საქმიანობის წარმართვაზე ზედამხედველობა; ამხანაგობის წევრთა ინფორმაციული უზრუნველყოფა პროექტის მიმდინარეობის შესახებ; ამხანაგობის ახალ წევრთა მიღების ორგანიზაცია; ამხანაგობისათვის წინადადებების მომზადება ახალი წევრის მიღებისა და შესაბამისი შენატანისა და წილის განსაზღვრისათვის; სხვა საქმიანობა, რაც დაკავშირებული იყო ამხანაგობის ყოველდღიურ საქმიანობასთან.

ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილი იყო ერთპიროვნულად წარედგინა ამხანაგობა ნებისმიერ მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის, სახელმწიფო დაწესებულებებსა და ორგანიზაციებში; ამხანაგობის თავმჯდომარე გამგეობის სახელით ხსნიდა ანგარიშებს საბანკო დაწესებულებებში და უფლებამოსილი იყო მათ განკარგვაზე; მას ჰქონდა უფლება ხელი მოეწერა მშენებლობასთან დაკავშირებულ ყველა საფინანსო დოკუმენტზე;

თავმჯდომარე ხელს აწერდა ნებისმიერ გარიგებას ამხანაგობის სახელით,

კერძოდ: ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისება და ვალდებულებებით დატვირთვა; სესხებისა და კრედიტების აღება; ექსპლოატაციაში ჯერ კიდევ მიუღებელი საცხოვრებელ სახლში იმ ბინებზე უფლების გასხვისება ან ვალდებულებებით დატვირთვა, რომელიც იქნება ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრება. ეს წესი არ ეხებოდა უფლებას იმ ბინებზე, რომლებიც ბინების განაწილების შემდეგ იქნებოდა დამფუძნებელთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში და რომელიც წინასწარი ჩანაწერი რეგისტრირებული იქნებოდა საჯარო რეესტრში;

ამხანაგობის თავმჯდომარეს უფლება ჰქონდა უარი ეთქვა ამხანაგობის ხელმძღვანელობაზე, რის შესახებ მას წერილობით უნდა ეცნობებინა სხვა წევრებისათვის: ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეიძლება ვადამდე ჩამოერთმეოდა ერთობლივი საქმიანობის გაძღოლის უფლებამოსილება ხმათა უმრავლესობით და მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ იგი უხეშად დაარღვევდა მასზედ დაკისრებული მოვალეობებს.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამ----- 12“-ის დაფუძნების შესახებ საანოტარო აქტი (ს.ფ. 19-27).

3.1.4. 2017 წლის 19 ოქტომბერს გაფორმებული „წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულების თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის „დი-----ე 12“-ის თავმჯდომარემ ნო-----ამ („წილის უფლების გამყიდველი“) გუ-----ას („წილის უფლების მყიდველი“) მიჰყიდა „ამხანაგობის კუთვნილი წილის უფლება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის „დი-----ე 12“-ის კუთვნილ ქონებაზე, მდებარე ქალაქი თბილისი, ფო-----ა №14/ ქალაქი თბილისი ფო-----ა №12-ში, საკადასტრო კოდი 0-.1-.0-.-.0-.-, დასრულებულ კომპლექსში, ხოლო გუ-----ამ იყიდა აღნიშნული წილის უფლება“.

წილის უფლების გამყიდველი ჰყიდდა, ხოლო წილის უფლების მყიდველი ყიდულობდა „ამხანაგობის კუთვნილი წილის უფლებას ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის „დი-----ე 12“-ის კუთვნილ მდებარე ქალაქი თბილისი, ფო-----ა №14/ ქალაქი თბილისი ფო-----ა №12-ში ს/კ 0-.1-.0-.-.0-.-, მშენებლობა დასრულებული შენობა-ნაგებობებიდან პირველ (I) სადარბაზოში, მეტორმეტე (XII) სართულზე, საერთო ფართზე - ორმოცდაცხრა (49.00) კვ.მ-ზე, შემდეგი პირობებით: შავი კარკასით“.

გასაყიდი წილის უფლება მხარეთა მიერ შეფასდა 15 700,00 აშშ დოლარად, საიდანაც 10 000,00 აშშ დოლარს წილის უფლების მყიდველი გადაიხდიდა ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე, ხოლო დარჩენილ თანხას (5700 აშშ დოლარი) - ე.წ. „შავი კარკასის“ დასრულებისას.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

„წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულება (ს.ფ. 15-18).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. არ დგინდება გუ-----ას მიერ ამხანაგობა “დი-----ე 12“-ის სასარგებლოდ 10 000 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ზემოაღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოცემულ შემთხვევაში ფულადი თანხის გადახდის ფაქტის მტკიცება ეკისრება მოსარჩელს.

სადავოობის შემთხვევაში ვალდებულების შესრულების დასადასტურებლად უნდა ყოფილიყო წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლებიც პირდაპირ მიუთითებდა თანხის გადახდის ფაქტზე, მაგალითად, როგორცაა თანხის გადარიცხვის ამსახველი დოკუმენტი ან სხვა. აღნიშნული გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის 1-ლი ნაწილიდან, რომლის მიხედვითაც, კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი. მოცემული ნორმით განსაზღვრული იურიდიული შემადგენლობის შედეგად წარმოშობილ ურთიერთობათა დასადასტურებლად ამავე ნორმით გათვალისწინებულია შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რაც უდავოდ გულისხმობს წერილობითი სახის მტკიცებულებას.

მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია კანონით გათვალისწინებული წერილობითი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა ამხანაგობა “დი-----ე 12“-ის წინაშე ფულადი ვალდებულების შესრულების გარემოებას. მოსარჩელე მხარე დაეყრდნო მხოლოდ სიტყვიერ განმარტებას. ამდენად, მის მიერ მითითებული გარემოება არ შეიძლება, ჩაითვალოს დადასტურებულად.

3.2.2. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ გუ-----ამ 10 000 აშშ დოლარი („წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულებიდან

გამომდინარე) ხელზე გადასცა ნო-----ას.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნა ამხანაგობის დამფუძნებელთა მიმართ (მოპასუხეთა სოლიდარული პასუხისმგებლობის საფუძველად) დააფუძნა 10 000 აშშ დოლარის გადახდის გარემოებაზე.

მოპასუხეთა წარმომადგენელმა სადავოდ გახადა 10 000 აშშ დოლარის ამხანაგობის სასარგებლოს გადახდის ფაქტი (იხ. 2019 წლის 30 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი, 15:25:34).

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული ნო-----ა (რომელსაც შესაგებელი არ წარმოუდგენია) დაეთანხმა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს და არც ერთი გარემოება სადავოდ არ გაუხდია. ნო-----ამ განმარტა, რომ მან გუ-----ასაგან მიიღო ხელზე გადაცემული 10 000,00 აშშ დოლარი, რაც გამოყენებული იქნა ამხანაგობის მიზნებისათვის (იხ. 2019 წლის 30 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი, 15:35:37 - 15:37:24).

3.2.3. საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დგინდება ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრების მიერ ნების გამოხატვა.

მოპასუხე მხარემ სადავოდ გახადა ამხანაგობის მონაწილეთა მიერ ნების გამოხატვა წილის გასხვისების შესახებ და ამგვარად საქმიანობის მართვაში მონაწილეობის მიღება.

ამ----- 12“-ის სადამფუძნებლო აქტით განისაზღვრა თავმჯდომარისა და საერთო კრების უფლება-მოვალეობები. თავმჯდომარე აღიჭურვა წარმომადგენლობისა და მართვა - ხელმძღვანელობის უფლებამოსილებებით, თუმცა ამხანაგობის წილის გასხვისებაზე გადაწყვეტილებას იღებდა საერთო კრება - ამხანაგობის წევრთა კრების კომპეტენციას განეკუთვნებოდა: ამხანაგობის ძირითადი ორგანიზაციულ-ფინანსური საკითხების გადაწყვეტა; ამხანაგობაში ახალი წევრის მიღება; ამხანაგობაში შენატანების ოდენობისა და კვოტების განსაზღვრა, განუთავსებელი ფართების განაწილება; ამხანაგობის წევრებს შორის წილობრივი საკუთრების იდენტიფიკაცია და განსაზღვრა, ამხანაგობის წევრის მიერ თავისი კუთვნილი ქონების გასხვისების საკითხის განხილვა.

საქმეში წარმოდგენილი არ არის მტკიცებულება, რაც ამხანაგობის მონაწილეთა მიერ ამხანაგობის წილის გასხვისებას დაადასტურებდა.

დამატებით აღსანიშნავია, რომ სანოტარო აქტში (ხელშეკრულებაში) მითითება ნოტარიუსის მიერ წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების შემოწმების შესახებ, არ გულისხმობს გასხვისებაზე მართვის უფლებამოსილების არსებობას.

ამდენად, სსკ-ის 59.1 (ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა) მუხლის შინაარსის გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს ნებართვის გარეშე დადებული გარიგების შედეგების ანულირებას, სასამართლოს მიაჩნია, რომ დამფუძნებელ წევრებს ამხანაგობის წილის გასხვისების შესახებ ნება არ გამოუხატავთ.

სამოტივაციო ნაწილი

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ გუ—————-ას სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-940-ე, 629-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

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

აღნიშნული ხელშეკრულების თავისებურებას წარმოადგენს მხარეთა სურვილი, საკუთარი ქონების, გამოცდილებისა თუ პროფესიული უნარჩვევების 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 ამგვარ დანაწესს ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილი,

რომლის მიხედვით, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად. მესამე პირების მიმართ არსებულ ვალდებულებებზე ამხანაგობის წევრთა პასუხისმგებლობა სოლიდარულია. ამხანაგობაში, მისი წევრის წილობრივი მონაწილეობა გავლენას არ ახდენს მესამე პირთა წინაშე მისი პასუხისმგებლობის მოცულობაზე და თითოეული ამხანაგობის წევრი ნაკისრი ვალდებულების შესრულებაზე პასუხს აგებს მთლიანად, მთელი თავისი ქონებით.

აღნიშნულის შესაბამისად, სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების გაფორმებით ყალიბდება ერთი მთლიანობა, რომელიც აერთიანებს მხარეთა მიერ განხორციელებულ შენატანებს, მაგრამ სამოქალაქო ურთიერთობებში იგი მაინც არ მონაწილეობს როგორც დამოუკიდებელი ორგანიზაციულ-სამართლებრივი სუბიექტი, ამიტომ, მისი პასუხისმგებლობის ფორმა ვერ იქნება გამიჯნული ამხანაგობის ცალკეულ წევრთა პასუხისმგებლობისაგან და ამხანაგობა დამოუკიდებლად ვერ გახდება მოთხოვნის ადრესატი.

განსახილველ შემთხვევაში, წარმოდგენილი 2006 წლის 22 თებერვალს გაფორმებული ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამ----- 12“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტის მიხედვით, გარიგების მიზანს წარმოადგენდა 930-ე მუხლის შესაბამისად საერთო მეურნეობის შექმნა, კერძოდ, დამფუძნებელთა მიერ ერთობლივი საქმიანობით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება (მისამართზე: თბილისი, ფო-----ა №12) და მშენებლობის დასრულების შემდეგ როგორც ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის განხორციელება. წარმოდგენილი ხელშეკრულებით მონაწილეებმა განსაზღვრეს გარკვეული უფლებები და მოვალეობები, მათ შორის, შენატანის შეტანის მოვალეობა, მიღებული შემოსავლიდან წილის მიღების უფლება. მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნა განსაზღვრა დამფუძნებელი წევრების მიმართ და მოითხოვა გადახდილი თანხის მოპასუხეთათვის სოლიდარულად გადახდის დაკისრება.

განსახილველ შემთხვევაში მნიშვნელოვან გარემოებას წარმოადგენს ის, რომ 2017 წლის 19 ოქტომბერს გაფორმებული „წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულების თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის „დი-----ე 12“-ის თავმჯდომარემ ნო-----ამ („წილის უფლების გამყიდველი“) და გუ-----ას („წილის უფლების მყიდველი“) მიჰყიდა „ამხანაგობის კუთვნილი წილის უფლება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის „დი-----ე 12“-ის კუთვნილ ქონებაზე, მდებარე ქალაქი თბილისი, ფო-----ა №14/ ქალაქი თბილისი ფო-----ა №12-ში, საკადასტრო კოდი 0-.1-.0-.---.0--., დასრულებულ კომპლექსში, ხოლო გუ-----ამ იყიდა აღნიშნული წილის უფლება“.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს, შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია, გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ „წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულება, თავისი სამართლებრივი შინაარსიდან გამომდინარე, წარმოადგენს ნარდობის ხელშეკრულებას.

სასამართლოს მოსაზრებით, მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულება უნდა განიმარტოს, როგორც ნარდობის ხელშეკრულება. მოცემულ საქმესთან მიმართებით, ცალსახაა, რომ მოსარჩელეს ხელშეკრულების გაფორმებისას გააჩნია განსხვავებული ინტერესი მოპასუხეებისაგან. ნათელია, რომ ამხანაგობის წევრების მიზანი კომერციული შინაარსით არის განპირობებული. აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, მოსარჩელის ინტერესი შემოიფარგლება ფართის მიღების სურვილით, რაც მას საკუთარი საჭიროებისთვის უნდა და მისი ინტერესები მიმართულია ინდივიდუალურად განსაზღვრული ფართის მიმართ, რომელიც ხელშეკრულებით არის გათვალისწინებული. შესაბამისად, მოსარჩელე მხარეს ამხანაგობის დამფუძნებლებისგან განსხვავებული სამართლებრივი კავშირი ექნებოდა ამხანაგობასთან. მოსარჩელე გადახდილი თანხის სანაცვლოდ მიიღებდა საცხოვრებელ კომპლექსში ფართს. მართალია, ერთობლიობაში აღნიშნული ფინანსური რესურსი საბოლოოდ ემსახურება ამხანაგობის მიზანსაც და ხმარდება კორპუსის მშენებლობას, მაგრამ მოსარჩელე მხარის მიზანი ბევრად უფრო ვიწრო და ინდივიდუალიზებულია, ვიდრე ამხანაგობის მიზნები. თანხის გადახდა ხდება მხოლოდ პირადი საჭიროებისთვის, კონკრეტული ფართის შესაძენად და მოსარჩელე არ იღებს ვალდებულებას, იმოქმედოს ამხანაგობის მიზნის მისაღწევად, რაც განმსაზღვრელია ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებისათვის.

იმისათვის, რომ ამხანაგობის წევრებს ამხანაგობის ვალდებულებებისათვის სოლიდარული პასუხისმგებლობა დაეკისროს, აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს ამხანაგობის ვალდებულების არსებობა. გარიგების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის უფლება კრედიტორებს ექნებათ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ისინი გარიგებას დადებენ ამხანაგობის ყველა წევრთან ერთად ან წარმომადგენელთან, რომელიც ამხანაგობის სახელით მოქმედებს ამხანაგობის წევრთა მიერ გაცემული (რწმუნების) დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე. წინააღმდეგ შემთხვევაში, არაუფლებამოსილი წევრის მიერ გაფორმებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები წარმოეშობა ამ უკანასკნელს და არა ამხანაგობას. შესაბამისად, ამგვარი ვალდებულების შესრულებისათვის არა ამხანაგობის წევრები, არამედ აღნიშნული ამხანაგობის

წევრი პირადად მთელი თავისი ქონებით აგებს პასუხს.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა მის მიერ მშენებლობისათვის შეტანილი თანხის დაბრუნების ნაწილში, თავისი სამართლებრივი ბუნებით სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლით რეგულირებულ ხელშეკრულებიდან გასვლას წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარღვევით ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლების განხორციელების შემთხვევაში, ორივე მხარე თავისუფლდება ხელშეკრულებით ნაკისრი მოვალეობების შესრულებისაგან და ეკისრებათ ორმხრივი რესტიტუცია. ამ შემთხვევაში მხარეები ვალდებული არიან, დაუბრუნდნენ იმ მდგომარეობას, რომელიც არსებობდა ხელშეკრულების დადებამდე. ამგვარი რესტიტუციის ძირითად პრინციპს ნატურით დაბრუნება წარმოადგენს, თუ გადაცემულის თავისებურებათა გათვალისწინებით ნატურით დაბრუნება შესაძლებელია.

ხელშეკრულებიდან გასვლის შედეგად რესტიტუციის აღდგენის შემთხვევაში უნდა არსებობდეს სულ მცირე ორი პირობა: უნდა არსებობდეს ნამდვილი ორმხრივი ხელშეკრულება და სახეზე უნდა იყოს ხელშეკრულების დარღვევის ფაქტი, რის საპიროსპიროდაც ორმხრივი ვალდებულებიდან გამომდინარე კრედიტორს განხორციელებული უნდა ჰქონდეს შესრულება.

განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობს ხელშეკრულებიდან გასვლის წინაპირობები; იმ პირობებში როდესაც ამხანაგობას დამფუძნებელი წევრების სახით არ გამოუხატავს ნება ხელშეკრულების გაფორმისა და ამდენად მოპასუხეთა და მოსარჩელეს შორის არ არსებობს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, სსკ-ის 59-ე მუხლის შინაარსის გათვალისწინებით, „წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულება არ აკმაყოფილებს ხელშეკრულებიდან გასვლისათვის აუცილებელ ნამდვილობის წინაპირობას; ამასთან, რამდენადაც მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა თანხის ამხანაგობის სასარგებლოდ გადახდის ფაქტი, არ არსებობს რესტიტუციის წინაპირობაც.

სასამართლო განმარტავს, რომ მიუხედავად ნო-----ას აღიარებისა თანხის

(10 000 აშშ დოლარი) მიღების შესახებ, განსახილველი მოთხოვნის ფარგლებში (როგორადაც ეს მოსარჩელეს აქვს დაყენებული, დამფუძნებელთა სოლიდარული პასუხისმგებლობის ფარგლებში) სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას აღნიშნული აღიარება სსსკ-ის 131-ე მუხლის შესაბამისად ნო-----ას მიმართ გადაწყვეტილებას დაუდოს საფუძვლად.

იმ ფაქტის მიუხედავად, რომ მოსარჩელემ თანხა (10 000 აშშ დოლარი) ნო-----ას გადასცა, ამ უკანასკნელის, როგორც ფიზიკური პირის მიერ თანხის მიღება, განსახილველი სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში, ვერ გახდება სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მოპასუხეთათვის თანხის სოლიდარულად დაკისრების საფუძველი იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნა დააყენა არა მხოლოდ ნო-----ას, არამედ ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრების მიმართ (განსხვავებული შეფასების აუცილებლობას წარმოშობდა იმგვარი ვითარება, თუ ნო-----ა დაადასტურებდა მიღებული თანხის (10 000 აშშ დოლარის) ამხანაგობის მიზნებისათვის მოხმარების ფაქტს).

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ დაკმაყოფილდება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სსსკ-ის 48-ე მუხლის შესაბამისად, გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. ვიანიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ბაჟის - 50 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გამოყენებულა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8; მე-53-ე, 244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე, 365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გუ-----ა სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე გუ-----ას დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი (თარიღი: 28/02/2018; სს „თიბისი ბანკის“ საგადახდო დავალება №0) სახელმწიფო ბაჟიდან 743,85 ლარიდან ზედმეტად გადახდილი 7,29 ლარი.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი №64).
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. სსსკ-ის 46-ემუხლით 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
ჩანტლაძე

მადი