



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

15 ნოემბერი, 2019 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი ანა მეშველიანი

მოსარჩელე (მოპასუხე შეგებებულ სარჩელში) - ი-----ი ბ-----
-ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“
წარმომადგენლები - ა----- ლ-----ე, ი-----ც-----ი

მოპასუხეები (მოსარჩელეები შეგებებულ სარჩელში) - დ---ი კ-----ე, ნ--ა
ფ-----ი
წარმომადგენლები - ო-----ჯ-----ი, ი--ა ჯ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება, ვალდებულების შესრულებულად აღიარება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1. ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს სასარჩელო მოთხოვნები:

1.1.1. მოპასუხეები დ---ი კ-----ე და ნ--ა ფ-----ი გავიდნენ (მოხდეს მოპასუხეთა ა-----იდან გარიცხვა) 26.12.2016 წლის ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს შექმნის შესახებ ხელშეკრულებიდან და რესტიტუციის გზით მოპასუხეთათვის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული ქონება (1. დ---ი კ-----ის საკუთრების შემდეგ ობიექტები:

ავტოსადგომი №-, მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, საკადასტრო კოდი 0-----
-----; მშენებარე ფართი მდებარე, თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, სართ 11,
ბინა №-, 101.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 0-----; 2. ნ--ა ფ-----ის
საკუთრების შედეგი ობიექტები: ავტოსადგომი №-, მდებარე თბილისი, ბ-----
ის ქ. №-, საკადასტრო კოდი 0-----; მშენებარე ფართი მდებარე,
თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, სართ 11, ბინა №-, საკადასტრო კოდი 0-----
-----) აღირიცხოს მოსარჩელის, ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----
-----ი“-ს საკუთრებად.

1.1.2. აღნიშნული უძრავი ქონებები გამოთავისუფლებული იქნეს მოპასუხეთა
მფლობელობიდან.

1.2. დ--ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნები:

1.2.1. აღიარებული იქნას დ--ი კ-----ის მიერ 26.12.2016 ხელშეკრულების 3.1.2.
პუნქტი შესრულებულად;

1.2.2. დ--ი კ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე
თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი
და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა (საკადასტრო კოდი 0-----)
აღირიცხოს ი-----ი ბ-----ის ა-----ა "დ-----ე პ-----ი"-ს სახელზე;

1.2.3. აღიარებული იქნას ნ--ა ფ-----ის მიერ 26.12.2016 ხელშეკრულების
3.1.2. პუნქტი შესრულებულად;

1.2.4. ნ--ა ფ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე
თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი
და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა (საკადასტრო კოდი 0-----)
აღირიცხოს ი-----ი ბ-----ის ა-----ა "დ-----ე პ-----ი"-ს სახელზე.

ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს სასარჩელო მოთხოვნა ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

სარჩელში განმარტებულია, რომ 2016 წლის 26 დეკემბრის ი-----ი ბ-----
-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს შექმნის შესახებ ხელშეკრულების 2.1.
პუნქტის მიხედვით ერთობლივი საქმიანობის (ა-----ის) მიზანს
წარმოადგენდა თბილისში, ბ-----ის №--ში (საკადასტრო კოდით 0-----)
მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი/მრავალფუნქციური
დანიშნულების შენობა-ნაგებობის მშენებლობა. ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის
მიხედვით, დასახული მიზნის განსახორციელებლად, შეიქმნა ერთობლივი
საქმიანობის ა-----ა, იურიდიული პირის შეუქმნელად, ა-----ა მიზნად არ
ისახავდა სამეწარმეო-ეკონომიკურ საქმიანობას შემოსავლის მისაღებად.

ხელშეკრულების 3.1.2. პუნქტის მიხედვით დ---ი კ-----ემ და ნ--ა ფ-----მა აიღეს ვალდებულება, ხელშეკრულების დადებიდან 5 თვის ვადაში უზრუნველყოთ ა-----აში შენატანის სახით თბილისში ბ-----ის ქ. №--ში მდებარე 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შეტანა (საკადასტრო კოდი 0-----), რომელიც მხარეთა მიერ შეფასებული იყო 252 514,00 ლარად, რის სანაცვლოდ დ---ი კ-----ე და ნ--ა ფ-----ი მიიღებდნენ ფართებს დანართი №2-ის შესაბამისად: ნ--ა ფ-----ს საკუთრების უფლებით ერგებოდა საცხოვრებელი ფართი (ბინა) 100,40 კვ.მ XI სართულზე, აგრეთვე საზაფხულო 19,70 კვ.მ და 1 (ერთი) ავტოფარეხი №N4; დ---ი კ-----ე საკუთრების უფლებით ერგებოდა საცხოვრებელი ფართი (ბინა) 86,30 კვ.მ XI სართულზე, საზაფხულო 14,70 კვ.მ და 1 (ერთი) ავტოფარეხი №--.

ხელშეკრულების დანართი №2-ში მითითებული „ფართების განაწილების წესის“ შესაბამისად დაკმაყოფილდა ყველა პირი, მათ შორის, დ---ი კ-----ესა და ნ--ა ფ-----ს გადაეცათ საცხოვრებელი ფართები და ავტოფარეხები, თუმცა მათ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეუსრულებიათ.

მიუხედავად, მოპასუხეთა მიერ აღებული ი-----ი ვალდებულებისა, მათ ხელშეკრულების დადებიდან 5 თვის ვადაში არ შეიტანეს სავალდებულო შენატანი, ამას გარდა, მიუხედავად არაერთი გაფრთხილებისა, მოპასუხეებს არ შეუტანიათ საკუთარი ქონება ა-----ის ბალანსზე (საკუთრებაში). უკვე ერთ წელზე მეტია გასული, რაც მოპასუხეების ნაკისრ ვალდებულებას არ ასრულებენ მიუხედავად იმისა, რომ ისინი რამდენჯერმე იყვნენ გაფრთხილებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე არსებობს ხელშეკრულებიდან გასვლის (ა-----იდან მოპასუხეთა გარიცხვის) ყველა წინაპირობა მოპასუხეთა მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო და რესტიტუციის გზით მოპასუხეთათვის გადაცემული ქონება უნდა დაბრუნდეს მოსარჩელის საკუთრებაში.

დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის შეგებებული სარჩელი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

2016 წლის 26 დეკემბრის ხელშეკრულების 3.1.2. მუხლის მიხედვით, დ---ი კ-----ემ და ნ--ა ფ-----მა აიღეს ვალდებულება, ხელშეკრულების დადებიდან 5 თვის ვადაში ა-----აში შენატანის სახით განეხორციელებინათ თბილისში ბ-----ის ქ. №--ში მდებარე 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 0-----) შეტანა, რომელიც მხარეთა მიერ შეფასდა 252 514 ლარად. აღნიშნულის სანაცვლოდ დ---ი კ-----ე და ნ--ა ფ-----ი მიიღებდნენ ფართებს დანართი №2-ის მიხედვით. იმ დროიდან ა-----ის თავმჯდომარეს ფაქტობრივად გადაეცა უძრავი ნივთი მდებარე: თბილისში ბ-----ის ქ. №--,

108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 0-----) და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 133.67 კვ.მ და იმ დროიდან ა-----ა ფლობს ფართს.

მიუხედავად მოსარჩელეთა არაერთგზის მიმართვისა აღერიცხათ საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთი ა-----ის საკუთრებაში, ა-----ის თავმჯდომარის მიერ მოსარჩელეთა მოთხოვნა უგულებელყოფილი იქნა სუბიექტური მიზეზების გამო.

ამდენად, სასამართლოს მიერ უნდა მოხდეს აღიარება იმისა, რომ 26.12.2016 ხელშეკრულების 3.1.2. პუნქტი შესრულებულია დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის მიერ.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეების დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის პოზიცია ი-----ის ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს სარჩელთან დაკავშირებით:

მოპასუხეებმა დ---ი კ-----ემ და ნ--ა ფ-----მა წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლებით სარჩელი არ ცნეს.

2.2. ი-----ის ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს პოზიცია დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით:

მოსარჩელეთა კუთვნილი ფართი არასოდეს გადასცემია ა-----ას. დ---ი კ-----ემ და ნ--ა ფ-----მა 5 თვის ვადაში არ განახორციელეს ფართის ა-----ის საკუთრებაში გადაცემის ვალდებულება. ა-----ამ არაერთხელ მოითხოვა ფართის გადაცემა, თუმცა, რადგან მოსარჩელებს უკვე მიღებული ჰქონდათ უძრავი ქონება, მათ ინტერესს აღარ წარმოადგენდა თავისი წილი ვალდებულების შესრულება. ა-----ა არ ფლობს და არ სარგებლობს მოსარჩელების საკუთრებით. მოსარჩელების მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობაში წვლილი არ მიუძღვის ა-----ასა და მის თავმჯდომარეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2016 წლის 26 დეკემბერს გაფორმდა ხელშეკრულება ი-----ის ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს შექმნის შესახებ.

ა-----ის მიზანს წარმოადგენდა თბილისში, ბ-----ის №--ში (საკადასტრო კოდი: 0-----) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი/მრავალფუნქციური დანიშნულების შენობა-ნაგებობის მშენებლობა;

ა-----აში გაწევრიანების, შექმნისა და საქმიანობის მიზნისათვის და მის განსახორციელებლად, ა-----ის დამფუძნებელი წევრები ახორციელებდნენ შენატანებს ა-----აში ფულადი და/ან უძრავი და მოძრავი ქონებრივი შენატანის და/ან შესრულებული სამუშაოს სახით. აღნიშნული შენატანები წარმოადგენდა ა-----ის წევრთა საერთო წილობრივ საკუთრებას და უნდა მოხმარებულიყო მხოლოდ და მხოლოდ ა-----ის საერთო მიზნის განხორციელებას (შენატანის სახით ა-----აში შეტანილი მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში რეგისტრირდებოდა ა-----ის საკუთრებად) (მუხლი 3).

ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტით, დ---ი კ-----ემ და ნ--ა ფ-----მა აიღეს ვალდებულება, წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან 5 თვის ვადაში უზრუნველყოთ ა-----აში შენატანის სახით, თბილისში ბ-----ის ქ. №--ში მდებარე 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0-----, რაც მხარეთა მიერ შეფასებული იყო 252 514,00 ლარად. აღნიშნულის სანაცვლოდ დ---ი კ-----ე და ნ--ა ფ-----ი მიიღებდნენ ფართებს დანართი №2-ის შესაბამისად.

დანართი №2-ის შესაბამისად, დ---ი კ-----ეს უნდა მიეღო ავტოსადგომი №-, მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, საკადასტრო კოდი 0-----; მშენებარე ფართი მდებარე, თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, სართ 11, ბინა №-, 101.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 0-----;

ნ--ა ფ-----ს უნდა მიეღო ავტოსადგომი №-, მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, საკადასტრო კოდი 0-----; მშენებარე ფართი მდებარე, თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, სართ 11, ბინა №-, საკადასტრო კოდი 0-----.

ა-----ის თავმჯდომარედ არჩეული იქნა ი---- ც-----ი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

2016 წლის 26 დეკემბრის ხელშეკრულება ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე კ-----ი“-ს შემქნის შესახებ (ს.ფ. 23-44).

3.1.2. 2018 წლის 14 მაისიდან დ---ი კ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა ავტოსადგომი №-, მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, საკადასტრო კოდი 0----- და ბინა №-, მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, სართული 11, 101.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 0-----;

2018 წლის 28 მაისიდან ნ--ა ფ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა ავტოსადგომი №-, მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, საკადასტრო კოდი 0-----; ბინა №-, მდებარე, თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, სართული 11, საკადასტრო კოდი 0-----.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 45-54).

3.1.3. 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ირიცხება დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის საკუთრებაში ($\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ ნაწილები).

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 191-192).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. არ დგინდება ი-----ი ბ-----ა ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს მიერ ხელშეკრულებიდან გასვლის წინაპირობების განხორციელება.

მოსარჩელე ი-----ი ბ-----ა ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“ ითხოვს ხელშეკრულებიდან გასვლას, რის საფუძვლადაც უთითებს მოპასუხეთა მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი, რომლის თანახმად, მტკიცების ტვირთი უნდა განაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ვალდებულება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

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.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ი-----ი ბ-----ა ა-----ა „დ-----ე პ-----ის“ მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოებებია, მოპასუხეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების არსებითი დარღვევის ფაქტის დადასტურება, რაც არ იქნა აღმოფხვრილი დამატებითი ვადის დაწესების მიუხედავად, აღნიშნული კი სამოქალაქო კოდექსის 352-ე, 405-ე მუხლების რეგულირებას განაპირობებს და ხელშემკვრელ მხარეს უფლებას ანიჭებს გავიდეს ხელშეკრულებიდან, უარი

თქვას ხელშეკრულებაზე.

საქართველოს სამოქალაქოკოდექსის 405-ე მუხლი ადგენს ხელშეკრულებიდან გასვლის წესსა და სავალდებულო წინაპირობებს. კერძოდ, 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 დარღვენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი (405.1 მუხლი); მე-2 ნაწილის თანახმად, არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება, თუ: ა) აშკარაა, რომ მას არავითარი შედეგი არ ექნება; ბ) ვალდებულება არ შესრულდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო კრედიტორმა ურთიერთობის გაგრძელება ხელშეკრულებით დაუკავშირა ვალდებულების დროულ შესრულებას; გ) განსაკუთრებული საფუძვლებიდან გამომდინარე, ორმხრივი ინტერესების გათვალისწინებით, გამართლებულია ხელშეკრულების დაუყოვნებლივ მოშლა.

ზემოაღნიშნული ნორმის სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ დამატებითი ვადის დაწესება კანონით გათვალისწინებული იმპერატიული მოთხოვნაა ხელშეკრულებიდან გასვლის მართლზომიერად მიჩნევისთვის. კრედიტორი „შეზოჭილია“ დამატებითი ვადის გამოყენების ვალდებულებით. შესაბამისად, უნდა დადგინდეს განსახილველ შემთხვევაში დაცულია თუ არა ა-----ის მხრიდან დამატებითი ვადის დაწესების ვალდებულება.

განსახილველ შემთხვევაში, 2016 წლის 26 დეკემბრის ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტის თანახმად მოპასუხეთა ვალდებულებას წარმოადგენდა ხელშეკრულების დადებიდან 5 თვის ვადაში უზრუნველყოთ ა-----ში შენატანის სახით, თბილისში ბ-----ის ქ. №--ში მდებარე 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0-----, რაც მხარეთა მიერ შეფასებული იყო 252 514,00 ლარად. აღნიშნულის სანაცვლოდ დ-----ი კ-----ე და ნ----- ა ფ-----ი მიიღებდნენ ფართებს დანართი №2-ის შესაბამისად.

სადავო არ არის, რომ თბილისში ბ-----ის ქ. №--ში მდებარე 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0----- ისევ ირიცხება მოპასუხეთა სახელზე. თუმცა სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მასზე, რომ ა-----ში შენატანის სახით უძრავი ქონების შეტანა

მოპასუხეთა მიერ ვერ განხორციელებოდა ცალმხრივად. ამისათვის სავალდებულო იყო მხარეთა ორმხრივი მონაწილეობა.

აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა ა-----ის მიერ მოპასუხეებისთვის ვალდებულების შესრულების მიზნით ვადის განსაზღვრის ფაქტს. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ საქმეში არ არის წარმოდგენილი არც კრების ოქმი, რომლითაც განსაზღვრული იქნებოდა მოპასუხეებისათვის დამატებითი ვადის/გაფრთხილების მიცემა (უფრო მეტიც, ა-----ის თავმჯდომარემ ი----- ც-----მა დაადასტურა, რომ ა-----ის საერთო კრება მოპასუხეთა მიერ ვალდებულებების დარღვევის გამო შესრულების შესაძლებლობის მიცემის განხილვასთან დაკავშირებით ოფიციალურად მოწვეული არ ყოფილა, იხ. 2019 წლის 15 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, 15:33:19 – 15:37:47). შესაბამისად, ა-----ას წერილობითი შეტყობინება ვალდებულების შესრულებისათვის მოპასუხეთათვის დამატებითი ვადის მიცემის თაობაზე არ გაუგზავნია, ამასთან არც კრება მოუწვევია აღნიშნული საკითხის დარეგულირების მიზნით. ამდენად, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მოსარჩელემ დაიცვა სსკ-ის 405-ე მუხლით დადგენილი დამატებითი ვადის დაწესების იმპერატიული მოთხოვნა, რაც ხელშეკრულებიდან გასვლის მოთხოვნის უფლებას წარმოუშობდა.

ამასთან, მოსარჩელემ ასევე ვერ დაადასტურა სსკ 405-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოებების არსებობა, რა დროსაც დამატებითი ვადის დაწესება/გაფრთხილება არ იქნებოდა აუცილებელი.

ამდენად, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეკრულებიდან გასვლამდე (ა-----იდან წევრების გარიცხვამდე) მოსარჩელეს კანონით დადგენილი წესით გათვალისწინებული ღონისძიებები (დამატებითი ვადის მიცემა/გაფრთხილება) არ გამოუყენებია.

სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს, მასზედ, რომ მოპასუხეებმა თავის მხრივ წარმოადგინეს შეგებებული სარჩელი, რომლითაც მოითხოვეს ა-----ის სახელზე თბილისში ბ-----ის ქ. №--ში მდებარე 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით 0----- აღრიცხვა, რაც თავის მხრივ ადასტურებს ა-----ის წევრების მიერ შენატანის განხორციელების მზაობას და გამორიცხავს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის საფუძვლიანობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. სასამართლოს შემაჯამებელი დასკვნა:

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე კ-----ი“-ს სარჩელი დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო დ-----ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე, 352-ე, 930-ე, 932-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის თანახმად, ერთობლივი საქმიანობის (ა-----ის) 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 ა-----ა 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 ა-----ის თითოეული წევრი მონაწილეობს, როგორც გარიგების დამოუკიდებელი მხარე.

სსკ-ის 932-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მონაწილეებმა უნდა შეიტანონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანები. თუ ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული შესატანის ოდენობა, თითოეული მონაწილე მოვალეა შეიტანოს იგი თანაბრად. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, შესატანი შეიძლება შეტანილ იქნეს როგორც ქონებით, ასევე მომსახურების გაწევით.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 26 დეკემბერს გაფორმდა ხელშეკრულება ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე კ-----ი“-ს შექმნის შესახებ. ა-----ის მიზანს წარმოადგენდა თბილისში, ბ-----ის №--ში (საკადასტრო კოდი: 0-----) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი/მრავალფუნქციური დანიშნულების შენობა-ნაგებობის მშენებლობა; დ-----ი კ-----ემ და ნ--ა ფ-----

-მა აიღეს ვალდებულება, წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან 5 თვის ვადაში უზრუნველყოთ ა-----აში შენატანის სახით, თბილისში ბ-----ის ქ. №--ში მდებარე 108 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0-----. აღნიშნულის სანაცვლოდ დ---ი კ-----ე და ნ--ა ფ-----ი მიიღებდნენ ფართებს დანართი №2-ის შესაბამისად. დანართი №2-ის შესაბამისად, დ---ი კ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა ავტოსადგომი №-, მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, საკადასტრო კოდი 0----- და ბინა №--, მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, სართული 11, 101.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი 0-----; ხოლო ნ--ა ფ-----ის საკუთრებაში აღირიცხა ავტოსადგომი №-, მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, საკადასტრო კოდი 0-----; ბინა №--, მდებარე, თბილისი, ბ-----ის ქ. №-, სართული 11, საკადასტრო კოდი 0-----. თბილისში ბ-----ის ქ. №--ში მდებარე 108 კვ.მ. 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი არ აღირიცხულა ა-----ის საკუთრებაში და ისევ ირიცხება დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის სახელზე.

ა-----ა „დ-----ე კ-----“-მა მოითხოვა ა-----იდან დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის გარიცხვა.

სასამართლო განმარტავს, რომ შესატანის განუხორციელებლობის საფუძვლით ა-----იდან გარიცხვა შინაარსობრივად უთანაბრდება ვალდებულების დარღვევის გამო უარს ხელშეკრულებაზე, რაც წარმოშობს სსკ-ის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილით განსაზღვრულ შედეგებს. ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, ვალდებულების შესრულებლობამ შეიძლება მხარე აიძულოს, რომ უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, თუ ვალდებულების შესრულება ვადის გადაცილებით მის ინტერესს ხელშეკრულების მიმართ აზრს უკარგავს, სსკ-ის 405-ე მუხლი ადგენს ხელშეკრულებიდან გასვლის წესსა და სავალდებულო წინაპირობებს. კერძოდ, 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 დარღვენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი.

სსკ-ის 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.

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესრულების მოთხოვნა (სსკ-ის 316-ე მუხლის პირველ ნაწილი: „ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც“), მიეკუთვნება პირველად მოთხოვნათა რიგს. პირველადი მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დღის წესრიგში დგება მეორადი მოთხოვნის განხილვის საკითხი. ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, ვალდებულების შეუსრულებლობამ შეიძლება მხარე აიძულოს, უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, თუ ვალდებულების შესრულება ვადის გადაცილებით მის ინტერესს ხელშეკრულების მიმართ აზრს უკარგავს. მართალია, სსკ-ის ოცდამეხუთე თავი (ერობლივი საქმიანობა) არ შეიცავს დებულებებს ა-----იდან წევრის გარიცხვასთან დაკავშირებით, თუმცა, ამას არც კრძალავს. ა-----იდან წევრის გარიცხვისას გამოყენებული უნდა იქნეს ხელშეკრულებიდან გასვლის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმები: სსკ-ის 352-ე მუხლი განსაზღვრავს ხელშეკრულებაზე უარის სამართლებრივ შედეგებს, ხოლო 405-ე მუხლი ადგენს ხელშეკრულებიდან გასვლის წესსა და სავალდებულო წინაპირობებს.

სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლი ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლების გამოყენების წინაპირობად დამატებითი ვადის დაწესებას განიხილავს. ბუნებრივია, რომ ხელშეკრულებიდან გასვლა, რომელიც იწვევს ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის ანუღირებას, არ შეიძლება, განხორციელდეს მოვალისათვის ხელმეორედ შესაძლებლობის მიცემის გარეშე. თუმცა, დამატებითი ვადა უნდა იყოს გონივრული და არ უნდა გამომდინარეობდეს მხოლოდ შესასრულებელი ვალდებულების თავისებურებათა გათვალისწინებით, არამედ გათვალისწინებული უნდა იქნეს ასევე კრედიტორის ინტერესები. დამატებითი ვადის დაწესება აზრს კარგავს, როდესაც აშკარაა, რომ ამ პირობებშიც კრედიტორისათვის ხელსაყრელი შედეგების მიღწევა შეუძლებელია.

სასამართლო განმარტავს, რომ ასეთი ინტერესის დაკარგვა არ არის მართლედნ კრედიტორის მხრიდან რეალობის სუბიექტურ აღქმაზე დამოკიდებული, ასეთი რამ ობიექტური გარემოებებიდანაც უნდა გამომდინარეობდეს. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მოსარჩელისათვის ვალდებულების შესრულებამ აზრი დაკარგა,

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს ხელშეკრულებიდან გასვლამდე (ა-----
----იდან წევრის გარიცხვამდე) კანონით დადგენილი წესით
გათვალისწინებული ღონისძიებები არ ჩაუტარებიათ, ხელშეკრულებიდან
გასვლის უფლება კი არ არის უპირობო უფლება, იგი კონკრეტული
საფუძვლების არსებობისას უნდა განხორციელდეს როგორც უკიდურესი
ზომა, (ultima ratio) მექანიზმი, როცა ურთიერთობის გაგრძელება მხარეებს
შორის არ არის ხელსაყრელი და ვალდებულების გაგრძელებას აზრი არ აქვს.

სასამართლო განმარტავს, რომ დამატებითი ვადის/გაფრთხილების მიცემისა
და ამგვარად შესრულების შესაძლებლობის მიცემის შემდეგ, თუ დადგენილ
ვადაში არ შესრულდებოდა ვალდებულება, მხოლოდ ამ შემთხვევაში
წარმოიშობოდა მეორადი მოთხოვნის უფლება -
ხელშეკრულებიდან გასვლა (ა-----იდან წევრის გარიცხვა).
მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ვალდებულებების შესასრულებლად
მოპასუხეთათვის დამატებითი ვადის მიცემისა და მისი უშედეგოდ გასვლის
ფაქტი, რაც ა-----იდან მათ გარიცხვას მართლზომიერებას შესძენდა.
ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-
-----ე კ-----ი“ სსკ-ის 405-ე და 352-ე მუხლების შესაბამისად, არ არის
უფლებამოსილი მოითხოვოს ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლების
რეალიზება და გადაცემული ქონების უკან დაბრუნება.

ამასთან, რამდენადაც არ დაკმაყოფილდა უძრავი ქონების საკუთრებაში
დაბრუნების მოთხოვნა, ავტომატურად საფუძველი ეცლება ქონების დ---ი კ-----
--ისა და ნ--ა ფ-----ის მფლობელობიდან გამოთხოვის მოთხოვნას, რაზეც
სასამართლოს არ მიაჩნია მიზანშეწონილად იმსჯელოს დამატებით.

6.2. დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის შეგებებულ სარჩელთან დაკავშირებით:

სსკ-ის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა
შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.
ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოვალის მიერ
ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ
შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება; 427-ე
მუხლის თანახმად, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის
სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით (შესრულება).

ხელშეკრულების დარღვევას შედეგად უნდა მოჰყვეს ან დამრღვევი მხარის
იძულება შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება ან მისი დავალდებულება
აანაზღაუროს შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანი, ხელშეკრულების
დარღვევა კრედიტორისათვის წარმოშობს ხელშეკრულებიდან გასვლის
აღმჭურველი უფლების განხორციელებასაც. ეს არის ხელშეკრულებიდან

გამომდინარე მხარეების დაცვის გარანტია. ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებების შესრულება უნდა განხორციელდეს მხარეთა ხელშეკრულებით და კანონით გათვალისწინებული პირობების შესაბამისად.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხეებს ვალდებულება შესაბამის ვადაში არ შეუსრულებიათ (ხელშეკრულების დარღვევა), მოსარჩელემ მოითხოვა მოვალეთა მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებიდან გასვლა (მოპასუხეთა გარიცხვა), თუმცა მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ხელშეკრულებიდან გასვლის წინაპირობებისა და ფაქტობრივი საფუძვლების არსებობა; მოპასუხეებმა გამოთქვეს მზადყოფნა ვალდებულების შესასრულებლად და მოითხოვეს უძრავი ქონების (შენატანის) კრედიტორის საკუთრებაში აღრიცხვა და შესაბამისად ხელშეკრულების შესრულებულად აღიარება. მოპასუხეთა მიერ ამგვარი მოთხოვნის დაყენებისა და მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებიდან გასვლის წინაპირობების განუხორციელებლობის პირობებში, ასევე იმ პირობებში, როცა მოსარჩელეს არ დაუდასტურებია, რომ მან, კრედიტორმა ურთიერთობის გაგრძელება ხელშეკრულებით დაუკავშირა ვალდებულების დროულ შესრულებას (405.2-ის „ბ“ ქვეპუნქტი: არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება, თუ: ვალდებულება არ შესრულდა ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში, ხოლო კრედიტორმა ურთიერთობის გაგრძელება ხელშეკრულებით დაუკავშირა ვალდებულების დროულ შესრულებას“), სასამართლოს მიაჩნია, რომ ა-----ამ უნდა მიიღოს შესრულება და უძრავ ქონება (დ---ი კ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, ბალანჩიკაის ქ №-, 108 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა 1/2 ნაწილი ნაწილი, რეგისტრირებული 0----- საკადასტრო კოდით და ნ--ა ფ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, ბალანჩიკაის ქ №-, 108 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა 1/2 ნაწილი ნაწილი, რეგისტრირებული 0----- საკადასტრო კოდით) უნდა აღირიცხოს ა-----ის საკუთრებაში და დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის მიერ შენატანი ა-----აში უნდა ჩაითვალოს განხორციელებულად, რის შედეგადაც ვალდებულებითი ურთიერთობა კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით ჩაითვლება შეწყვეტილად (სსკ-ის 427-ე მუხლი), ხოლო მოპასუხეთა მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შესრულებულად.

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.

მოსარჩელე ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

შეგებებული სარჩელით მოპასუხე ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს უნდა დაეკისროს შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეთა სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი 3000 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. იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელე ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა უნდა გაუქმდეს მოცემულ სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
3. აღიარებული იქნეს დ---ი კ-----ისა და ნ--ა ფ-----ის მიერ მხარეთა შორის 2016 წლის 26 დეკემბრის ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტი შესრულებულად.
4. დ---ი კ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ №-, 108 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა საკადასტრო კოდით 0----- 1/2 ნაწილი აღირიცხოს ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს სახელზე.

5. ნ--ა ფ-----ის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, ბ-----ის ქ №-, 108 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა საკადასტრო კოდით 0----- $\frac{1}{2}$ ნაწილი აღირიცხოს ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----ი“-ს სახელზე.

6. ი-----ი ბ-----ის ა-----ა „დ-----ე პ-----“-ს შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეთა სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის ოდენობით.

7. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც დ---ი კ--- --ეს (პ/ნ 0-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ-----ის ქ. N-, საკადასტრო კოდი 0----- და საკადასტრო კოდი # 0----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. ნ--ა ფ-----ს (პ/ნ 0-----) აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ-----ის ქ. N-, საკადასტრო კოდი 0----- და საკადასტრო კოდი # 0----- გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, №64).

9. 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.

