

საქმე N3-----
საქმე N2/12890-13



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

07 ნოემბერი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - შორენა წიქარიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ლილუაშვილი

მოსარჩელე - ვ--- ა-----ი

წარმომადგენელი - ქ----- უ-----ი

მოპასუხე - ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ა-----“-ის წევრები - თ---
- ა-----, ი---- გ-----ი, თ---ა კ-----ე, ნ--- კ-----ო, ა----- მ-----ი, მ---
ნ-----ე, მ--- ნ-----ე, მ----- ა-----ი, მ--- ო-----ე, ნ-----ი, მ--- ტ-----ი,
მ----- ბ-----ი, ი---- ფ-----ი, შპს „ა-----“, გ-----ი

წარმომადგენლები - გ-----ი, ლ--- უ-----ი, გ-----, რ---
--- მ---, ლ--- ზ-----ი

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელები - მ--- ნ-----ე, გ-----ი

წარმომადგენლები - ლ--- ზ-----ი, ლ--- უ-----ი

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელები - თ--- ა-----, ი---- გ-----ი, თ---
---ა კ-----ე, ნ--- კ-----ო, ა----- მ-----ი, მ--- ნ-----ე, მ----- ა-----ი, მ---
ო-----ე, მ--- ტ-----ი, მ----- ბ-----ი

წარმომადგენელი - რ----- მ-----

შეგებებული სარჩელებით მოპასუხე - ვ--- ა-----ი

დავის საგანი (ძირითად სარჩელში) - თანხის დაკისრება

დავის საგანი (შეგებებულ სარჩელებში) – კრების ოქმის ბათილად ცნობა, გაცვლის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ შესრულებული ვალდებულების სანაცვლო თანხის გადახდა 81 500 აშშ დოლარის ოდენობით (სასარჩელო მოთხოვნა დაზუსტდა სასამართლოს სხდომაზე (ტ.5, ს.ფ. 1-14)).

წარმოდგენილი სარჩელის თანახმად, 2009 წლის 12 თებერვალის იბა „ა-----ს 19“-ის (შემდგომში „ამხანაგობა“) წევრთა კრების ოქმის შესაბამისად, ამხანაგობასა და შპს „ა-----“-ს შორის მოხდა შეთანხმება, რომლის თანახმადაც, კრებაზე იქნა მიღებული გადაწყვეტილება, რითაც ამხანაგობა შპს „ა-----“-ის საკუთრებაში რიცხული სავაჭრო-საოფისე ფართები 019-დან 127 კვ.მ. და 014-დან 188,24 გაცვლილი იქნა ვ— ა-----ისთვის აღნიშნული ფართის შესაბამისი რკინის ნაგლინზე (არმატურაზე). იმავე დღეს მხარეებს შორის გაფორმდა ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების მიხედვით, გაცვლის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა შპს „ა-----“-ს, რაც გამოიხატებოდა წილის უფლებით ამხანაგობაში. გაცვლის საგნის ღირებულება კი შეადგენდა 217 500 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში. იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის მიერ დადგენილ ვადაში იქნა არმატურა მიწოდებული, ხოლო ამხანაგობას კი სანაცვლო ვალდებულება არ შეუსრულებია მოსარჩელისთვის ფართის საკუთრებაში გადმოცემის სახით, ამჟამად დღის წესრიგში დადგა მიწოდებული არმატურის შესაბამისი ღირებულების მოპასუხეებზე დაკისრება.

მხარემ ასევე მიუთითა, რომ 2009 წლის 18 მარტის ოქმით ამხანაგობამ სცნო შპს „ა-----“-ის მიერ გაყიდული ფართები და იკისრა ვალდებულება ვ— ა-----ისთვის მითითებული ფართების საკუთრებაში გადაცემისა და საჯარო რეესტრში მის სახელზე აღრიცხვასთან დაკავშირებით.

სასამართლო სხდომაზე მხარის წარმომადგენელმა დამატებით განმარტა, რომ მათი სარჩელი საფუძვლიანი იყო და მთლიანად ამხანაგობის ყველა წევრს უნდა დაკისრებოდა მოსარჩელის მიმართ პასუხისმგებლობა, თუმცა ასევე მიუთითა, რომ მინიმუმ იმ რამდენიმე წევრს მაინც უნდა დაკისრებოდა, რომლებიც მოხსენიებულები იყვნენ 2009 წლის 18 მარტის სხდომის ოქმში (სარჩელი ტ.1, ს.ფ. 1-12, 2019 წლის 28 იანვარის სასამართლოს სხდომა (ტ.5, ს.ფ. 1-14)).

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხეებმა თ--- ა-----მ, ი--- გ-----მა, თ---ა კ-----ემ, ნ--- კ-----ომ, ა----- მ-----მა, მ--- ნ-----ემ, მ--- ა-----მა, მ--- ო-----ემ, ნ-----მა, მ--- ტ-----მა, მ--- ბ-----მა, ი--- ფ-----მა და გიორგი ასათიანმა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, ამხანაგობა „ა-----“ ჩამოყალიბდა 2006 წლის დეკემბრის თვეში, სადაც დამფუძნებლებად ფიზიკურ პირებთან ერთად ასევე რეგისტრირებული იყო შპს „ა-----“. სადამფუძნებლო დოკუმენტაციით ამხანაგობა „ა-----“ და „ა-----“ ერთმანეთის ვალდებულებებზე პასუხს არ აგებდნენ. შპს „ა-----“ სახლის მშენებლობა უნდა ეწარმოებინა თავისი სახსრებით და მას ასევე შეეძლო თავისი შეხედულებისამებრ გაესხვისებინა თავისი სამომავლო საკუთრება. შესაბამისად, გაუგებარი იყო, თუ რატომ მოხდა ყველა მოპასუხის მიმართ სარჩელის წარდგენა.

ი--- ფ-----ის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლით, მხარემ არ სცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ მოსარჩელეს მის მიმართ არანაირი ვალდებულება არ გააჩნდა.

საქმეზე წარმოდგენილი დაზუსტებული შესაგებლის თანახმად, მოპასუხეები არ დაეთანხმნენ იმ გარემოებას, რომ 2009 წლის 12 თებერვალს არსებული შეთანხმება იურიდიული ძალის მქონეა. ამასთან, ამავე დღის კრების ოქმს მხოლოდ 8 პირი აწერდა ხელს, საიდანაც ც--- ჩ-----ი საერთოდ არ იყო ამხანაგობის წევრი და არც წარმომადგენლობა ჰქონია მითითებული დროისთვის. რეალურად 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულება ვ--- ა-----სა და შპს „ა-----“-ს შორის დაიდო, შესაბამისად, მხარეს სწორედ ეს უკანასკნელი წარმოადგენდა.

მოპასუხე მხარემ ასევე მიუთითა, რომ 2009 წლის 18 მარტის კრების ოქმი არ შეიძლება მიჩნეული ყოფილიყო უკვე დადებული ხელშეკრულების მოწონებად ან რაიმე ფორმით ხელშეკრულების აღარებად. ამასთან, შპს „ა-----“-ს არც თავად ამხანაგობასთან მიმართებაში არსებული ვალდებულებები შეასრულა, კერძოდ, ქვაბულის თხრის სამუშაოებიც კი არაჯეროვნად იქნა შესრულებული, შესაბამისად, ამხანაგობა პასუხისმგებელი ვერ იქნებოდა მოსარჩელესთან მიმართებაში.

მოპასუხეების წარმომადგენელთა განმარტებით, უნდა შეფასებულიყო შემდეგი სამართლებრივი საკითხები: 1. აუცილებელი იყო თუ არა ამხანაგობის წევრების თანხმობა 2009 წლის 12 თებერვალს დადებული გარიგებაზე; 2. რამდენი ხმა იყო საჭირო გარიგების მოსაწონებლად; 3. მოიწონა თუ არა ამხანაგობამ ვ--- ა-----სა და შპს „ა-----“-ს შორის დადებული გარიგება.

მხარის განმარტებით, ამხანაგობის წევრთა თანხმობის აუცილებლობის საკითხთან დაკავშირებით ამხანაგობის ერთ-ერთი წევრის მიერ თავისი წილის მესამე პირისათვის გადაცემისთვის, მას სჭირდება ამხანაგობის ყველა სხვა წევრის თანხმობა ამგვარი წილის გადაცემაზე, რაც მოცემულ შემთხვევაში, არ განხორციელებულა. სადამფუძნებლო ხელშეკრულების მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის "დ" ქვეპუნქტის თანახმად, მხოლოდ ამხანაგობის უკლებლივ ყველა წევრის თანხმობით იყო დასაშვები ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისებაზე, რაც ასევე არ განხორციელებულა.

მოპასუხის გამარტებით, მოცემულ შემთხვევაში, აგრეთვე, არ არსებობდა წინასწარი ნებართვა და ეს იცოდა როგორც ვ— ა-----მა, ისე შპს "ა-----"-მა. ამასთანავე, ვ— ა-----თან დადებული ხელშეკრულების აღიარება არ მომხდარა არც პირდაპირი და არც ირიბი ფორმით ამხანაგობის მიერ.

შესაბამისად, მოსარჩელის პოზიციით, 2009 წლის 12 თებერვალს შედგენილი კრების ოქმი, ასევე, წილის გადაცემის შესახებ ხელშეკრულება ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსის 933-ე მუხლის პირველ ნაწილს, 236-ე მუხლს და, ასევე, ამხანაგობა "ა-----"-ის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების 4.1, 6.1, 5.3(დ) და 5.10 მუხლებს, რამდენადაც "ამხანაგობის" საერთო კრებას არ გამოუხატავს თანხმობა შპს "ა-----"-ის წილის გასხვისებაზე არც 2009 წლის 12 თებერვალს და არც შემდგომში. აღნიშნულიდან გამომდინარე გარიგება იყო ბათილი, ვინაიდან, ის არ დადებულია იმ პირების თანხმობით, რომელთა ნების გამოვლენა აუცილებელი იყო ხელშეკრულების გასაფორმებლად.

მხარემ ასევე მიუთითა, რომ 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულების ნამდვილად ცნობის შემთხვევაშიც კი ვ— ა-----ის წინაშე პასუხისმგებელი იყო მხოლოდ შპს "ა-----". შესაბამისად, ამხანაგობა ან მისი წევრები კერავითარ შემთხვევაში ვერ იქნებოდნენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების მატარებელი სუბიექტები, რის გამოც, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

გარდა ამისა, 2019 წლის 28 იანვარის სასამართლო პროცესზე, მოსამზადებელ ეტაპზე, მოპასუხემ წარმოადგინა 2018 წლის 22 ნოემბრით დათარიღებული განცხადება, რომელშიც დააფიქსირა პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმული იყო, კერძოდ, დაზუსტებული სარჩელი თანხის დაკისრების ნაწილსი წარმოდგენილი იქნა 2019 წლის იანვარში. იმის გათვალისწინებით, რომ სახელსეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს 3 წელს (სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის შესაბამისად), ხანდაზმულობის ვადა გასულად ჩაითვლება 2012 წელს ანუ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 წლის ვადაში, როდესაც შპს „ა-----“-მა მოსარჩელეს საკუთრებაში არ გადასცა შეპირებული პინები. ამასთან,

შესაძლებელია ვადის ათვლა დაიწყოს 2013 წელს, როდესაც ვ--- ა-----ის მიერ სარჩელი იქნა წარმოდგენილი, ასეთ შემთხვევაშიც კი ხანდაზმულობის ვადა გასულად უნდა ჩაითვალოს (იხ. შესაგებლები, დაზუსტებული შესაგებელი და სასამართლო სხდომის ოქმი, ასევე განცხადება (ტ. 5, ს.ფ. 45, საპაექრო სიტყვა).

შეგებებული სარჩელი:

სასარჩელო მოთხოვნები მ--- ნ-----ისა და გ-----ის მიერ წარმოდგენილ შეგებებულ სარჩელში:

2.1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ა-----“-ის 2009 წლის 12 თებერვლის წევრთა კრების ოქმი.

2.1.2. ბათილად იქნას ცნობილი 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულება ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ.

შეგებებულ სარჩელში მოსარჩელები მიუთითებდნენ, რომ იბა „ა-----“-ის ერთ-ერთი დამფუძნებელი წევრი იყო შპს „ა-----“, რომლის ვალდებულებასაც წარმოადგენდა საკუთარი ხარჯებით შესაბამისი ნებართვების მოპოვება და კორპუსის აშენება. შესაბამისად, მისი ხარჯები გამიჯნული იყო ამხანაგობის ხარჯებისაგან, ასევე მათი ვალდებულებები იყო ერთმანეთისაგან გამიჯნული.

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეთა განმარტებით, 2009 წლის 12 თებერვლის წევრთა კრების ოქმი და 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულება ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ ეწინააღმდეგება ამხანაგობა „ა-----“-ის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებას და მოქმედ სამოქალაქო კანონმდებლობას, ვინაიდან აღნიშნული გარიგებები დადებული იყო არაუფლებამოსილი პირების მიერ, ასევე აღნიშნულის თაობაზე უცნობი იყო ამხანაგობის ყველა წევრისთვის, მათი უმრავლესობა არც კი იყო მოწვეული ამხანაგობის კრებაზე. ამხანაგობის ის წევრები კი, რომლებიც მივიდნენ კრების ოქმზე ხელის მოსაწერად, მოტყუებულები იქნენ და არც კი იცოდნენ რაზე აწერდნენ ხელს. ამასთან, არც მათი მოწონება განხორციელებულა გარიგების დადების შემდგომ. ამდენად, ისინი იყო ბათილი, როგორც სავალდებულო თანხმობის გარეშე დადებული გარიგება (იხ. შეგებებული სარჩელი (ტ.3, ს.ფ. 11-29) და სასამართლო სხდომის ოქმი).

შეგებებულ სარჩელზე შესაგებელი არ წარმოდგენილა (იხ. 2018 წლის 30

აგვისტოს განჩინება შესაგებლის განუხილველად დატოვების შესახებ (ტ.3, ს.ფ. 107-108))

მეორე შეგებებული სარჩელი:

სასარჩელო მოთხოვნები თ---- ა-----ს, ი---- გ-----ის, თ----ა კ-----ის, ნ---- კ-----ოს, ა----- მ-----ის, მ---- ნ-----ის, მ----- ა-----ის, მ---- ო-----ის, მ---- ტ-----ისა და მ---- ბ-----ის მიერ წარმოდგენილ შეგებებულ სარჩელში:

2.1.1 .1. ბათილად იქნას ცნობილი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ა-----“-ის 2009 წლის 12 თებერვლის წევრთა კრების ოქმი.

2.1.1.2. ბათილად იქნას ცნობილი 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულება ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ.

შეგებებულ სარჩელში მოსარჩელები მიუთითებდნენ, რომ იბა „ა-----“-ის ერთ-ერთი დამფუძნებელი წევრი იყო შპს „ა-----“, რომლის ვალდებულებასაც წარმოადგენდა საკუთარი ხარჯებით შესაბამისი ნებართვების მოპოვება და კორპუსის აშენება. შესაბამისად, მისი ხარჯები გამიჯნული იყო ამხანაგობის ხარჯებისაგან, ასევე მათი ვალდებულებები იყო ერთმანეთისაგან გამიჯნული.

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეთა განმარტებით, 2009 წლის 12 თებერვლის წევრთა კრების ოქმი და 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულება ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ ეწინააღმდეგება ამხანაგობა „ა-----“-ის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებას და მოქმედ სამოქალაქო კანონმდებლობას, ვინაიდან აღნიშნული გარიგებები დადებული იყო არაუფლებამოსილი პირების მიერ, ასევე აღნიშნულის თაობაზე უცნობი იყო ამხანაგობის ყველა წევრისთვის, მათი უმრავლესობა არც კი იყო მოწვეული ამხანაგობის კრებაზე. ამხანაგობის ის წევრები კი, რომლებიც მივიდნენ კრების ოქმზე ხელის მოსაწერად, მოტყუებულები იქნენ და არც კი იცოდნენ რაზე აწერდნენ ხელს. ამასთან, არც მათი მოწონება განხორციელებულა გარიგების დადების შემდგომ. ამდენად, ისინი იყო ბათილი, როგორც სავალდებულო თანხმობის გარეშე დადებული გარიგება (იხ.შეგებებული სარჩელი (ტ.3, ს.ფ. 41-60) და სასამართლო სხდომის ოქმი).

შეგებებული სარჩელით მოპასუხის პოზიცია:

წარმოდგენილი შესაგებლით ვ— ა-----მა არ სცნო შეგებებული სარჩელი და განმარტა, რომ კანონით დადგენილი წესით ნამდვილად ჩამოყალიბდა ამხანაგობა და ამის წევრებს სწორედ საქმეში მითითებული პირები წარმოადგენდნენ. შესაბამისად, ერთობლივი საქმიანობის ქონების განაწილებისას უნდა დაიფაროს ერთობლივი საქმიანობის დროს წარმოშობილი ვალები. თუ ქონება საკმარისი არ იქნება ვალების დასაფარად, ხელშეკრულების მონაწილეები ვალდებული იყვნენ თავიანთი წილის შესაბამისად მოეხდინათ ვალების გასტუმრება. შესაბამისად, ამხანაგობის ყველა წევრი იყო ვალდებული მის მიმართ არსებული ვალდებულების შესრულებაზე. სწორედ 2009 წლის 12 თებერვლის კრებამ მიიღო გადაწყვეტილება შპს „ა-----“-ის საკუთრებაში არსებული ქონება გაცვლილიყო მის მომსახურებაში. ამასთან, ც---- ჩ-----ი იყო ნ-----ის წარმომადგენელი როგორც აღნიშნული კრების ოქმის ხელის მოწერის დროს, ასევე დაფუძნების დროსაც. ამასთან, მოცემულ შემთხვევაში არ იყო საჭიროება ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობასა, რათა ხელშეკრულება დადებულად მიჩნეულიყო, არამედ საკმარისი იყო მხოლოდ უმრავლესობით გადაწყვეტილიყო აღნიშნული საკითხი.

სასამართლო სხდომაზე ვ— ა-----ის წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა წარმოდგენილ შესაგებელს და დამატებით განმარტა, რომ მინიმუმ იმ პირებს მაინც უნდა დაკისრებოდათ ვალდებულების შესრულება, რომლებმაც 2009 წლის 12 თებერვლის კრების ოქმზე მოაწერეს ხელი, თუმცა მიაჩნდა, რომ ამხანაგობის სპეციფიკის გათვალისწინებით ვალდებულებაზე ამხანაგობის ყველა წევრი უნდა ყოფილიყო პასუხისმგებელი. აღნიშნულს ადასტურებდა 2009 წლის 18 მარტის კრების ოქმიც, რა დროსაც ამხანაგობამ სცნო შპს „ა-----“-ის მიერ გაყიდული ფართები და აღიარა გაუტანელი ინვესტიციები. ამასთან მიუთითა, რომ 2009 წლის 26 ოქტომბრის კრებიაზე ამხანაგობამ უარი თქვა იმ პირების მიმართ ვალდებულების შესრულებაზე, რომლებიც არც კი მოუწვევიათ, რითაც დაარღვიეს მათი უფლებები.

შეგებებული სარჩელით მოპასუხე მხარემ ასევე მიუთითა ხანდაზმულობაზე და განმარტა, რომ შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა იყო ხანდაზმული, რადგან გაშვებული იყო კრების ოქმის გასაჩივრების ვადა, ამასთან, შეგებებული სარჩელი მხოლოდ ვ— ა-----ის მიმართ არ უნდა ყოფილიყო წარმოდგენილი, არამედ ამხანაგობის სხვა წევრების მიმართაც უნდა წარმოდგენილიყო (იხ. შეგებებული სარჩელზე შესაგებელი, ტ.3, ს.ფ. 122-133)

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2006 წლის 12 დეკემბრის ამხანაგობა „ა-----“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტის პირველი მუხლის პირველი პუნქტით დადგენილია, რომ 2006 წლის 12 დეკემბერს ჩამოყალიბდა ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ა-----“.

იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ამხანაგობის დამფუძნებლები არიან:

თ----- ა-----, ი----- გ-----ი, თ----- ა კ-----ე, ნ----- კ-----ო, ა----- მ-----ი, მ----- ნიშნანიძე, მ----- ნ-----ე, მ----- ა-----ი, გ-----ი, მ----- ო-----ე, ნ-----ი, მ----- ტ-----ი, მ----- ბ-----ი, ი----- ფ-----ი, შპს „ა-----“.

მე-2 მუხლის თანახმად, ამხანაგობის დამფუძნებელთა (მონაწილეთა) მიზანია წინამდებარე აქტით განსაზღვრული წესით და ვადებში ერთობლივად იმოქმედონ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად (შედგომში საცხოვრებელი სახლი).

საცხოვრებელი სახლი უნდა აშენდეს მიწის ნაკვეთზე, რომლის მახასიათებელია:

- სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი 1;
- სექტორი: ვაკე, კოდი 1;
- კვარტალი #--;
- ნაკვეთი #----;
- ფართობი 1055 კვ.მ;
- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო;
- უფლება: საერთო საკუთრება;
- მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო #1-----;
- მისამართი: ა-----ს ქ. 19;

- სარეგისტრაციო ზონა: თბილისი, კოდი 1;
- სექტორი: ვაკე, კოდი 14;
- კვარტალის #--;
- ნაკვეთის #----;
- ნაკვეთის წინა #--;
- ფართობი 381 კვ.მ;
- ნაკვეთის ფუნქცია - არასასოფლო-სამეურნეო;
- უფლება: საერთო საკუთრება;
- მიწის (უძრავი ქონების) სარეგისტრაციო 3-----;
- მისამართი: ა-----ს ქ. #17.

საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართი იქნება დაახლოებით 14600 კვ.მ საცხოვრებელი სახლის დეტალური პარამეტრები დგინდება სამშენებლო დოკუმენტაციით. საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღება უნდა მოხდეს მშენებლობის დაწყებიდან არაუგვიანეს 30 თვეში.

მე-3 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, შპს „ა-----“ ვალდებულია, საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება, საჭიროების შემთხვევაში ამ დოკუმენტაციაში ცვლილებების (კორექტირების) შეტანა, საჭირო ნებართვის მიღება და შენობა-ნაგებობის აშენება იმ პარამეტრებით, რაც დადგენილია წინამდებარე აქტით. ამავე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამხანაგობის ფარგლებში შპს „ა-----“-ის მიერ საქონლის/მომსახურების შეძენა ხდება შპს „ა-----“-ის სახსრებით და არა ამხანაგობის სახსრებით, ხოლო „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, შპს „ა-----“-ს მიერ მშენებლობის წარმოებისათვის საჭირო ყველა საკრედიტო-სასესხო თუ სხვა ფინანსური ვალდებულებები არის მხოლოდ შპს „ა-----“-ის ვალდებულებები და არა ამხანაგობის და ვალდებულებათა უზრუნველყოფისთვის იგი პასუხისმგებელია მხოლოდ თავისი სამომავლოდ კუთვნილი ფართებით და ქონებით ასაშენებელ შენობაში.

ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი სახლის აშენების უზრუნველყოფა გულისხმობს მშენებლობის ფინანსურ უზრუნველყოფას და საცხოვრებელი სახლის აშენებას შემდეგ მდგომარეობაში: გარე ფასადი დასრულებული სახით კარ-ფანჯრების დემონტაჟებით, სადარბაზო დასრულებული, ლიფტი დამონტაჟებული, ბინებში ტიხრები ამოშენებული, კედლები და ტიხრები გაჯით გალესილი, წყლის და კანალიზაციის ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული, იატაკები ცემენტის მოჭიმული, სადარბაზოში დამონტაჟებული ცენტრალური ელექტროგაყვანილობა და გაზგაყვანილობა-მიყვანილი თითოეულ ბინამდე, სახურავი გადახურული პროექტის მიხედვით, ტერიტორიის კეთილმოწყობა პროექტის მიხედვით.

მე-3 მუხლის მე-13 პუნქტის მიხედვით, იმ შემთხვევაში თუ შენატანი აღმოჩნდება უფლებრივად და/ან ნივთობრივად ნაკლის მქონე, შენატანის განმხორციელებელი ამხანაგობის წევრები ვალდებული არიან თავიანთი ხარჯით გამოსწორონ ეს ნაკლი. თუ ამხანაგობის სხვა წევრები არ მოითხოვენ ნაკლის გამოსწორებას ამხანაგობის წევრების ხარჯით, ისინი უფლებამოსილი არიან გამოსწორონ ნაკლი თავიანთი ხარჯით და შესაბამისი ოდენობის ფართი მოაკლდეს შენატანის განმხორციელებელი ამხანაგობის წევრებისათვის გასაცემ ფართებს.

სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის თანახმად, 7.1.15 მუხლის შესაბამისად, „შპს „ა-----“ არის ყველა დანარჩენი ფართის მფლობელი.“ მიუხედავად აღნიშნული ჩანაწერისა, შპს-ს უფლება ჰქონდა მხოლოდ თავის საკუთრებაზე თუ მომავალ საკუთრებაზე, თავის წილთან დაკავშირებით მოეხდინა განკარგვა, რაც განახორციელა კიდევ.

7.2.4. მუხლის მიხედვით, ამხანაგობის რომელიმე მონაწილეს დამატებითი ფართების (წინამდებარე აქტის მეშვიდე მუხლში მითითებული ფართების

გარდა) შეძენა შეუძლია ჩვეულებრივი საბაზრო პირობების საფუძველზე შპს „ა-----“-თან დადებული ხელშეკრულების შესაბამისად და ამ ხელშეკრულების მიმართ არ ვრცელდება წინამდებარე აქტით დადგენილი არცერთი დებულება, კერძოდ, არ საჭიროებს ამხანაგობის წევრთა თანხმობას.

მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თითოეულ დამფუძნებელს ამხანაგობაში თავისი წილი უფლება შეუძლია გადასცეს მესამე პირს ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების თანხმობით. წილის გასხვისება საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებას და საჯარო რეესტრში აღრიცხვას. მესამე პუნქტის თანახმად კი, დამფუძნებელი, რომელიც აპირებს წილის მესამე პირისათვის მიყიდვას, ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს ამხანაგობის თავჯდომარეს. შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს წილის მყიდველის ვინაობა, ნასყიდობის ფასი და ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადა, აგრეთვე უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების ვადა. ამხანაგობის თავჯდომარე ვალდებულია, შეტყობინების მიღების შესახებ ინფორმაცია მიაწოდოს ამხანაგობის მონაწილეებს.

მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად ამხანაგობის დამფუძნებლები შეთანხმდნენ, რომ ამხანაგობას გაუძღვებოდა ამხანაგობის თავჯდომარე.

მხოლოდ ამხანაგობის უკლებლივ ყველა წევრის თანხმობით იყო შესაძლებელი ამხანაგობის სახელით გარიგებების დადება, მათ შორის, ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების ხელშეკრულება, ასევე ამ აქტით დადგენილი სხვა გარიგება (5.3. პუნქტი).

5.4. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საკითხების გარდა, ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში თავმჯდომარე ამხანაგობის სახელით სხვა გარიგებებს დებს ამხანაგობის წევრთა კრების თანხმობის გარეშე.

6.1. მუხლის მიხედვით, დამფუძნებლები (მონაწილეები) გადაწყვეტილებას იღებენ ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ხმათა უმრავლესობით, თუ ამ აქტით დადგენილი არ არის გადაწყვეტილების ერთხმად მიღება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2006 წლის 12 დეკემბრის ამხანაგობა „ა-----“-ის დაფუძნების შესახებ სანოტარო აქტი (ტომი 2, ს.ფ. 25-41)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება

4.2. 2009 წლის 12 თებერვლის იბა „ა-----“-ის წევრთა კრების ოქმით ამხანაგობამ დაადგინა, რომ ამხანაგობაში შპს „ა-----“-ის კუთვნილი სავაჭრო-

საოფისე ფართი N19-დან 127 კვ.მ. და N14 ფართით 188,24 კვ.მ. გაცვლილი ყოფილიყო ვ— ა-----ზე ფართის შესაბამის რკინის ნაგლინზე (არმატურაზე).

აღნიშნულ ოქმს ხელს აწერენ კრების თავმჯდომარე - გ-----, კრების მდივანი - მ----- ო-----ე, ასევე სხვა წევრები - თ-----ა კ-----ე, ნ--- კ-----ო, მ--- ნ-----ე, მიშა ბ-----ი, ც--- ჩ-----ი, პ--- ჭ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 12 თებერვლის კრების ოქმი (ტ.2, ს.ფ. 18-20)

4.3. 2009 წლის 12 თებერვლის ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ ხელშეკრულების თანახმად, იგი დაიდო შპს „ა-----“-სა, ვ— ა-----სა და ამხანაგობას შორის, რომლის მიხედვითაც, შპს „ა-----“-მა ვ— ა-----ს გაუცვალა **წილის უფლება** სავაჭრო-საოფისე ფართი N9-დან 127 კვ.ნ.-ზე და N14 ფართით 188,24 კვ.მ.-ზე. გაცვლის საგანს ასევე წარმოადგენდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული 290 ტ რკინის ნაგლინი (არმატურა).

ამავე ხელშეკრულებით, რომელიც დადებული იქნა სანოტარო წესით, ნოტარიუსის მიერ შემოწმდა, რომ გაცვლის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა შპს „ა-----“-ს, რაც შემოწმებული და დადასტურებული იყო შემდეგი დოკუმენტაციით: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ა-----“-ის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით და ამხანაგობის დამფუძნებელთა კრების ოქმით.

მხარეები შეთანხმდნენ, რომ შპს „ა-----“ იტოვებდა გაცვლილ ფართებზე მათი უკან გამოსყიდვის უფლებას შენდები პირობებით: ვ— ა-----ისაგან რკინის ნაგლინს მიიღებდა გადახდის განვადებით ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 45 დღის განმავლობაში, ხოლო ამ 45 დღის გასვლიდან შპს „ა-----“-ს ვ— ა-----ს გადაუხდიდა ყოველ ვადაგადაცილებულდღეზე გადასახელი თანხის 0,2%-ს, მაგრამ, არაუგვიანეს 30 დღისა. იმ შემთხვევაში, თუ ეს ვადა გავიდოდა ისე, რომ შპს „ა-----“ ვერ გადაუხდიდა ზემოაღნიშნულ თანხას ვ— ა-----ს, მაშინ სავაჭრო-საოფისე ფართები რჩებოდა ვ— ა-----ს საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულება ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ (ტ.2, ს.ფ. 21-23)

- არქიტექტურული ნაზახი (ტ.2, ს.ფ. 24)

4.4. 2009 წლის 18 მარტის ამხანაგობა „ა-----“-ის დამფუძნებელთა კრების ოქმის მიხედვით, ამხანაგობამ მიიღო შემდეგი გადაწყვეტილება:

1. შპს „ა-----“-მა გადასცეს საკუთრებაში ამხანაგობას მასზე გაწერილი

ფართები;

2. ამხანაგობა საცნობს და აღიარებს დღევანდელი მდგომარეობით შპს „ა-----“-ის მიერ გაყიდულ ფართებს;

3. ამხანაგობა აღიარებს დღევანდელი დრისთვის არსებულ გაუტანელ ინვესტიციებს;

4. შექმნილ მონიტორინგის ჯგუფს წევრად დაემატა პ----- ზ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 18 მარტის ამხანაგობა ეტენი 19“-ის დამფუძნებელთა კრების ოქმი (ტ.2, ს.ფ. 42-46)

4.5. 2009 წლის 18 მარტს ამხანაგობა ა-----“-ის დამფუძნებელთა კრების ოქმის თანახმად, კონკრეტულმა პირებმა, მათ შორის, ამხანაგობის წევრებმა, გაინაწილეს ის ფართები, რომლებიც სამომავლოდ მათი საკუთრება უნდა ყოფილიყო (განშლის ოქმი). მათ შორის ამხანაგობის სახელზე დარეგისტრირდა განსაზღვრული ფართები. მითითებული პირების გარდა ოქმს ასევე ხელს აწერს შპს „ა-----“-ის წარმომადგენელი პ----- ზ-----ე.

აღნიშნული ოქმი სანოტარო წესით იქნა დადასტურებული.

2009 წლის 11 აპრილს ცვლილება შევიდა ზემოთ მითითებულ ოქმში, კერძოდ, შეიცვალა ავტოფარეხების ფართები და შეიცვალა არასწორად მითითებული საკადასტრო კოდი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 18 მარტის ამხანაგობა ეტენი 19“-ის დამფუძნებელთა კრების ოქმი (განშლის ოქმი) (ტ.2, ს.ფ. 47-61)

- 2009 წლის 11 აპრილს კრების ოქმი ცვლილებების შეტანის თაობაზე (ტ.2, ს.ფ. 62-63)

4.6. 2009 წლის 26 ოქტომბრის ამხანაგობა „ა-----“-ის დამფუძნებელთა N4 კრების ოქმის თანახმად, ვინაიდან მითითებული დროითვის ამხანაგობის ფინანსური მდგომარეობა იყო სავალალო და ეჭვქვეშ დგებოდა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ამხანაგომ მიიღო შემდეგი გადაწყვეტილება:

1 - ამხანაგობამ უარი თქვა 2009 წლის 18 მარტის კრების ოქმის მე-3 მუხლზე (აღიაროს გაუტანელი ინვესტიციები) და მოითხოვა შესრულებულიყო 2006 წლის 12 დეკემბრის სადამფუძნებლო დოკუმენტებით აღებული ვალდებულება. მუხლი 3.7. პუნქტი

ბ), შპს „ა-----“-ის მიერ ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში გაღებული ხარჯები არის შპს „ა-----“-ის ხარჯები და არა ამხანაგობის ხარჯები და ამავე მუხლის პუნქტი დ) შპს „ა-----“-ის მიერ მშენებლობის წარმოებისათვის საჭირო ყველა საკრედიტო-სასესხო თუ სხვა ფინანსური ვალდებულებები არის

მხოლოდ შპს „ა-----“-ის ვალდებულება და არა ამხანაგობის და ვალდებულებათა უზრუნველყოფისათვის იგია პასუხისმგებელი.

2) მონიტორინგის წევრობიდან გაწვეული იქნა პ----- ჭ-----ე და მის ნაცვლად მოწვეული იქნა სხვა პიროვნება.

3) შპს „ა-----“ ამხანაგობა „ეტენი 19“-ის დამფუძნებლებს მიყენებული ეკონომიკური და მორალური ზიანისთვის ორი კვირის განმავლობაში გადაუხდიდა 5 თვის ბინის ქირას.

აღნიშნულ გადაწყვეტილებას არ დაეთანხმა პ----- ჭ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 26 ოქტომბრის ამხანაგობა „ა-----“-ის დამფუძნებელთა კრების ოქმი N4 (ტ.2, ს.ფ. 79-84)

4.7. 2014 წლის 01 აგვისტოს კონსტრუქციული დასკვნის თანახმად, საპროექტო შენობის საძირკვლის მოწყობისათვის საჭირო სამუშაოების განხორციელებამდე, მიმდებარე შენობა-ნაგებობებისა და გზის საფარის დეფორმაციებისა და საყრდენი კონსტრუქციების რღვევის თავიდან აცილების მიზნით აუცილებელი იყო, წინსმწრებად დაუყოვნებლივ შესრულებულიყო ქვაბულის გამაგრებითი სამუშაოები, წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, რომელიც ითვალისწინებდა 2008 წელს მიტოვებული ქვაბულის ფერდობის დამჭერი ხიმიწების მოწყობისათვის შეწყვეტილი სამუშაოების დასრულებას.

აღნიშნულ დასკვნას ერთვის მდგონარეობის დამადასტურებელი ფოტომასალა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 01 აგვისტოს კონსტრუქციული დასკვნა (ტ.2, ს.ფ. 294-298)

4.8. 2014 წლის 13 სექტემბრით დათარიღებული განმარტებითი ბარათის თანახმად, 2007-2008 წლებში დამუშავდა ქ.თბილისში, ა-----ს ქ.N-----ში მშენებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი. მშენებლობა დაიწყო 2007 წელს და 2008 წელს შეწყდა ისე, რომ ქვაბულის კედლების მშენებლობა არ დასრულებულა. დღეისთვის ა-----ს ქ.N-----ში ნაწილობრივ შესრულებულია ქვაბულის ამოღების სამუშაოები შენობის ახალი პროექტის მიხედვით, რომელიც დამუშავდა 2013-2014 წლებში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 13 სექტემბრის განმარტებითი ბარათი (ტ.2, ს.ფ. 291-293)

4.9. საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობით, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ ქ.თბილისში, ა-----ს ქ.N16-19-ში საცხოვრებელი კორპუსის აშენება დაიწყო 2007 წელს, თუმცა რეალურად სამუშაოები შეწყვეტილი იქნა 2008 წელს და 2014 წლამდე მითითებულ

მისამართზე რაიმე სახის სამშენებლო სამუშაოები არ მიმდინარეობდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 13 სექტემბრის განმარტებითი ბარათი (ტ.2, ს.ფ. 291-293)
- 2014 წლის 01 აგვისტოს კონსტრუქციული დასკვნა (ტ.2, ს.ფ. 294-298)
- ქ.თბილისის მერის 2011 წლის 08 ივნისის განკარგულება N1--- (ტ.3, ს.ფ. 198)
- ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 11 სექტემბრის ბრძანება N3----- (ტ.3, ს.ფ. 199-202)
- ფოტომასალა (ტ.3, ს.ფ. 203-207)
- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 18 მარტის ბრძანება N1----- (ტ.3, ს.ფ. 208-239)

4.10. 2010 წლის 03 თებერვლის ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან დგინდება, რომ შპს „ჯ-----ი“-ს 100%-იანი წილის პარტნიორი იყო ვ--- ა-----ი.

აღნიშნულმა კომპანიამ შპს „ა-----“-ს 2009 წლის 14 თებერვალს, 2009 წლის 19 თებერვალს, 2009 წლის 23 თებერვალსა და 2009 წლის 28 თებერვალს მიაწოდა რკინის წნელი, სულ ღირებული 85104,62 აშშ დოლარად.

სასაქონლო ზედნადებებით დგინდება, რომ შპს „ჯ-----მა“ შპს „ა-----“-ს რკინის მასალა მიაწოდა 2009 წლის 18 თებერვალს - დიღომში, 2009 წლის 19 თებერვალს - წერეთლის ქუჩაზე, 2009 წლის 23 თებერვალს - ზაჰესში და 2009 წლის 28 თებერვალს - ა-----ს ქუჩაზე, ასევე 2009 წლის 13 და 14 თებერვალს - ა-----ს ქუჩაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2010 წლის 03 თებერვლის ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან (ტ.3, ს.ფ. 250-251)
- ამონაწერი პარტნიორთა წილობრივი მონაწილეობის რეესტრიდან (ტ.4, ს.ფ. 45)
- საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურები (ტ.3, ს.ფ. 244-247)
- კალკულაცია (ტ.3, ს.ფ. 248)
- სასაქონლო ზედნადებები (ტ.4, ს.ფ. 32-33; 35; 37; 39-40)

4.11. 2018 წლის 27 ნოემბერს გაცემული ცნობის მიხედვით, 2014 წელს შპს „ჯ-----ი“ შეერწყა შპს „ს---ს. ამასთან, შპს „ჯ-----ის“ დავალიანება, რომელიც მის მიერ აღებული იქნა სს „პროგრედიტ“ ბანკისგან, ვინაიდან დავალიანება არ დაფარა შპს „ა-----“-მა, დავალიანება 142644,60 ლარის ოდენობით დაფარა ვ--- ა-----მა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნულით არ დგინდება ვ--- ა-----ის მიერ ვალდებულების შესრულება ამხანაგობა „ა-----“-ის

მიმართ. ამასთან, მოცემული ცნობა სასამართლოსთვის არ არის მყარად სარწმუნო იმ ნაწილში, რადგან ვ— აფციური კვლავ მეწილედ გვევლინება ამავე კომპანიაში, როგორც ეს შპს „ჯ-----ის“ შემთხვევაში იყო, შესაბამისად, ცნობის შინაარსის მიმართ მოსარჩელეს გააჩნდა ინტერესი და მას შეეძლო მისთვის სასარგებლო და ხელსაყრელი ინფორმაციის მასში მითითება (მტკიცებულებები: ტ.5, ს.ფ. 17-32). შესაბამისად, ცნობა შესაძლოა არ შეიცავდეს უტყუარ ინფორმაციას.

სამოტივაციო ნაწილი:

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა ვ— ა-----ის სარჩელი, ასევე მოპასუხეთა შეგებებული სარჩელები, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შეგებებული სარჩელები კი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 327-ე, 361-ე, 319-ე, 521-ე, 523-ე, 930-ე, 936-ე, 933-ე, 100-ე, 101-ე, 521-ე, 523-ე, 477-ე, 128-ე, 129-ე, 130-ე, 138-ე, 144-ე, 99-ე მუხლები

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა არის ხანდაზმული (აღნიშნულზე მოგვიანებით ექნება მსჯელობა სასამართლოს), სარჩელი მაინც უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ამავე 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 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულია ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა

არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას.

ამავე კოდექსის 521-ე მუხლის გაცვლის ხელშეკრულებით მხარეებს ეკისრებათ ქონებაზე საკუთრების უფლების ურთიერთგადაცემა. გაცვლის ხელშეკრულებით ყოველი მხარე ითვლება იმ ქონების გამყიდველად, რასაც ცვლის, და იმის მყიდველად, რასაც სანაცვლოდ იღებს.

ხოლო 523-ე მუხლის თანახმად, გაცვლის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ნასყიდობის შესაბამისი წესები.

2009 წლის 12 თებერვლის იბა „ა-----“-ის წევრთა კრების ოქმით ამხანაგობამ დაადგინა, რომ ამხანაგობაში შპს „ა-----“-ის კუთვნილი სავაჭრო-საოფისე ფართი N19-დან 127 კვ.მ. და N14 ფართით 188,24 კვ.მ. გაცვლილი ყოფილიყო ვ----- ა-----ზე ფართის შესაბამის რკინის ნაგლინზე (არმატურაზე).

აღნიშნულ ოქმს ხელს აწერენ კრების თავმჯდომარე - გ-----, კრების მდივანი - მ----- ო-----, ასევე სხვა წევრები - თ-----ა კ-----, ნ----- კ-----, მ----- ნ-----, მიზა ბ-----, ც----- ჩ-----, პ----- ჭ-----.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნულ კრების ოქმს ხელს არ აწერს ამხანაგობის ყველა წევრი, რაც სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის შესაბამისად აუცილებელ პირობას წარმოადგენდა. შესაბამისად, აღნიშნული ნიშნავს, რომ 2009 წლის 12 თებერვლის ოქმმა ვერ წარმოშვა კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნის უფლება ვ----- აფციურთან მიმართებაში. ასევე აღსანიშნავია და არც მხარეები ხდიან სადავოდ, რომ ც----- ჩ-----, საერთოდ არ იყო ამხანაგობის წევრი და იმავ პერიოდში მას არ ჰქონია ნ-----ისგან უფლებამოსილება, რაც ასევე გასათვალისწინებელი გარემოებაა. კიდევ ერთი საკითხი, ამავე ოქმში ერთ ადგილას მითითებულია, რომ შპს „ა-----“-ს სურვილი აქვს „მისი კუთვნილი წილის უფლების ნაწილი“ გაუცვალოს ვ----- ა-----ს, ხოლო დადგენილებით ნაწილში კი კონკრეტულად არის ფართები მითითებული ანუ ის ფართები, რომელიც იმ დროისთვის არ არსებობდა.

კიდევ ერთი საკითხი, 2009 წლის 12 თებერვლის სხდომის ოქმით, ამხანაგობის რამდენიმე წევრმა მხოლოდ გაცვლასთან დაკავშირებით გასცა თანხმობა, ხოლო იმავე დღეს დადებულ ხელშეკრულებაში კი საუბარია გაცვლასა და გამოსყიდვაზე.

ამდენად, ამხანაგობის ყველა წევრს არ გამოუხატავს თანხმობა შპს „ა-----“-ის მიერ წილის (და არა ქონების) გასხვისებაზე და ამასთან, ის პირებიც კი, ვინც კრების ოქმში არიან დაფიქსირებული, მხოლოდ გაცვლაზე აცხადებდნენ თანხმობას და არა გაცვლასა და გამოსყიდვაზე, რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს მითითებული დოკუმენტის უსაფუძვლობას.

კიდევ ერთი გარემოება, ამავე ხელშეკრულებით, რომელიც დადებული იქნა სანოტარო წესით, ნოტარიუსის მიერ შემოწმდა, რომ გაცვლის საგანი საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა შპს „ა-----“-ს, რაც შემოწმებული და დადასტურებული იყო შემდეგი დოკუმენტაციით: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ა-----“-ის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით და ამხანაგობის დამფუძნებელთა კრების ოქმით.

ამდენად, მხარეებისთვის ხელშეკრულების დადების დროისთვის ცნობილი უნდა ყოფილიყო, რომ ამხანაგობის დირექტორს არ ჰქონდა უფლებამოსილება აღნიშნული ხელშეკრულების ხელმოწერაზე, რადგან ამაზე თანხმობა ამხანაგობის ყველა წევრს არ გაუცია.

იმ შემთხვევაში, თუ ჯერ აღნიშნული ხელშეკრულება დაიდო, ფაქტია, რომ იგი ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ არ ყოფილა მოწონებული და ამდენად, მას იურიდიული ძალა არ მინიჭებია, ხოლო თუკი ამხანაგობის კრება ხელშეკრულების დადებამდე ჩატარდა, ფაქტია, რომ კრებას თანხმობა არ ჰქონია გაცემული გაცვლასა და გამოსყიდვასთან დაკავშირებით და ასევე არც ყველა წევრის თანხმობა იყო აღნიშნულზე დაფიქსირებული, რაც ხელშეკრულების დადების დროისთვის ყველა შემთხვევაში ცნობილი უნდა ყოფილიყო ხელშეკრულების სამივე მხარესთვის.

ამდენად, ვ— ა-----ის მიერ მსგავსი სახის ხელშეკრულების დადებით, მან გასწია რისკი, რომ შესაძლებელი იყო ასეთ ხელშეკრულებას არ ჰქონოდა და არც მოგვიანებით მინიჭებოდა იურიდიული ძალა. ის გარემოება, რომ 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულებას რეალურად არ ჰქონია მინიჭებული იურიდიული ძალა დასტურდება თავად მოსარჩელის პოზიციითაც, სადაც იგი უთითებს, რომ 2009 წლის 18 მარტის კრების ოქმით მოხდა სადავო ხელშეკრულების ამხანაგობის მიერ აღიარება და 2009 წლის 26 ოქტომბერს სწორედ მოსარჩელის უფლებები დაირღვა ამხანაგობის მიერ წინა კრებით აღებული ვალდებულების უარყოფით.

6.1. მუხლის მიხედვით, დამფუძნებლები (მონაწილეები) გადაწყვეტილებას

იღებენ ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ხმათა უმრავლესობით, თუ ამ აქტით დადგენილი არ არის გადაწყვეტილების ერთხმად მიღება.

იმის გათვალისწინებით, რომ სადამფუძნებლო დოკუმენტაციით დასტურდება, რომ 15 პირის მიერ იქნა დაფუძნებული ამხანაგობა, შესაბამისად, უმრავლესობას წარმოადგენს 8 პირი. მოცემულ შემთხვევაში 2009 წლის 12 თებერვლის კრების ოქმზე მართალია 8 პირის ხელმოწერაა, თუმცა რეალურად 7 პირის მონაწილეობა ფიქსირდება, კერძოდ, ც---- ჩ-----ი, რომ იყო ნ-----ის წარმომადგენელი წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება.

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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ აუცილებელია განისაზღვროს საერთო საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების მხარეების (წევრების) უფლებები და კანონით გათვალისწინებული ინტერესები. უპირველეს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ საერთო საქმიანობის გაძღოლის მიზნით, პირთა გაერთიანება (ამხანაგობა) წარმოადგენს ორგანიზაციულ წარმონაქმნს, რომლის უფლებავალდებულებები განისაზღვრება ხელშეკრულებით. საერთო საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების მხარეების (წევრების) უფლებებისა და კანონით გათვალისწინებული ინტერესების განსაზღვრისათვის ხაზი უნდა გაესვას დავის საგანს და ამ დავაში მონაწილე მხარეებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ ამხანაგობა წარმოადგენს ორგანიზებულ ერთობას, ამხანაგობის მონაწილეები ერთობლივად უძღვებიან ამხანაგობის საერთო საქმიანობას საბოლოო მიზნის მისაღწევად მათი ინტერესებიდან გამომდინარე. ამდენად, საერთო საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებას, რომელიც წარმოადგენს კოლექტიურ გაერთიანებას, გარკვეულწილად

ახასიათებს კორპორაციული სტრუქტურის ისეთი თვისებები, რომელიც მოიცავს როგორც ორგანიზაციულ, ასევე ქონებრივ ელემენტებს. ზუსტად ასეთი ტიპის გაერთიანება წარმოადგენს გარკვეულწილად იმ საშუალებათა ერთობას, რითაც საბოლოოდ უზრუნველყოფილია ამ გაერთიანების მონაწილეთა მიერ დასახული მიზნის მიღწევა. აღნიშნული მიუთითებს იმაზე, რომ საერთო საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების ზემოაღნიშნული თავისებურებების გათვალისწინებით, მისი მონაწილეები სამოქალაქო ბრუნვაში მონაწილეობენ არა ცალ-ცალკე, არამედ ერთობლივად.

ამდენად, საერთო საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულება წარმოადგენს საშუალებას, რომლის მეშვეობითაც ხდება ყველა მონაწილის უფლებების დაკმაყოფილება. რაც შეეხება საერთო საქმიანობის შედეგად მიღებულ სიკეთეს, უნდა აღინიშნოს, რომ აღნიშნული შედეგი მიუთითებს საერთო საქმიანობით მიღწეულ მიზანზე. ზუსტად ამ საქმიანობის შედეგად მიღებული (კონკრეტულ შემთხვევაში) ქონების განაწილება გავლენას ახდენს საერთო საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების მონაწილეთა უფლებებზე მდგომარეობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 936-ე მუხლის მიხედვით, ერთობლივი საქმიანობის მონაწილეთა ის მოთხოვნები ერთმანეთის მიმართ, რომლებიც გამომდინარეობს ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებიდან, არ შეიძლება გადაეცეს სხვა პირებს.

სამოქალაქო კოდექსის 933-ე მუხლი ითვალისწინებს, რომ წილი ქონების ან უფლების სახით არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირს ხელშეკრულების სხვა მონაწილეთა თანხმობის გარეშე. უარი თანხმობაზე დაიშვება მხოლოდ პატივსაღები მიზეზის არსებობისას. ხელშეკრულების დანარჩენ მონაწილეებს აქვთ მესამე პირისათვის გადასაცემი წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ამხანაგობის გადაწყვეტილება, რომელიც შესაძლებელია ასახული იყოს კრების ოქმით, წარმოადგენს ამხანაგობაში მონაწილე მხარეების ნების გამოხატულებას, იგი წარმოადგენს გარიგებას, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს მონაწილეების ნამდვილ ნებას. თუ ნება მხარეებს არ გამოუვლენიათ, ისე მიღებული გადაწყვეტილება ვერ იქნება კანონიერი და იგი ვერ გამოიწვევს სამართლებრივ შედეგებს მხარეების მიმართ.

სამოქალაქო კოდექსის მე-100 და 101-ე მუხლების თანახმად, თანხმობა გარიგებაში შეიძლება იყოს წინასწარი (ნებართვა) და შემდგომი (მოწონება).

ამდენად, მოცემული კრების ოქმი იმ მინიმალურ დანაწესსაც ვერ კმაყოფილებს, რაც თუნდაც როგორი საკითხების გადასაწყვეტად იყო საჭირო, რომ აღარაფერი ვთქვათ ამხანაგობის ყველა წევრის მონაწილეობით

გადაწყვეტილების მიღებაზე.

სადამფუძნებლო დოკუმენტით განისაზღვრა, თუ რა ოდენობის ფარტები ეკუთვნოდათ ამხანაგობის წევრებს, მათ მიერ განხორციელებული შენატანების გათვალისწინებით, სადაც მითითებული იქნა ყველა ამხანაგობის წევრის ფართი, ბოლოს კი მიეთითა, რომ „შპს „ა-----“ არის ყველა დანარჩენი ფართის მფლობელი.“

7.2.4. მუხლს, სადაც მითითებულია, რომ ამხანაგობის რომელიმე მონაწილეს დამატებითი ფართების (წინამდებარე აქტის მეშვიდე მუხლში მითითებული ფართების გარდა) შეზენა შეუძლია ჩვეულებრივი საბაზრო პირობების საფუძველზე შპს „ა-----“-თან დადებული ხელშეკრულების შესაბამისად და ამ ხელშეკრულების მიმართარ ვრცელდება წინამდებარე აქტით დადგენილი არცერთი დებულება, კერძოდ, აღნიშნული შეეხება იმ შემთხვევას, როცა ამხანაგობის წევრს იმაზე მეტი ფართის შეძენა სურს, ვიდრე მას, როგორც ამხანაგობის წევრს, მისი შენატანის გათვალისწინებით გადასცემენ. საგამონაკლისო მხოლოდ აღნიშნული შემთხვევაა, რა დროსაც ასეთი ხელშეკრულება არ საჭიროებს ამხანაგობის წევრთა თანხმობას და იგი იდება ჩვეულებრივი ხელშეკრულების სახით. მოცემულ შემთხვევაში ვ— ა-----თან მსგავსი სახის ხელშეკრულება არ დადებულა, რაც დებულების შესაბამისად ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობას სავალდებულო წესით არ მოითხოვდა.

7.2. კიდევ ერთი საკითხი, რაც სადავო გარემოებად გამოიკვეთა იყო შემდეგი, მოხდა თუ არა შპს „ა-----“-ის მიერ ვ— ა-----ზე კონკრეტული ფართისა თუ კონკრეტული წილის გადაცემა. განსახილველს შემთხვევაში, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებათა ერთობლიობით და ასევე მხრეთა ახსნა-განმარტებით სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ მართალია 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულების სათაურში მითითებულია „ფართის გაცვლა და გამოსყიდვის შესახებ ხელშეკრულება“, თუმცა თავად ხელშეკრულების შინაარსით საუბარია „წილის უფლებაზე“, ისევე როგორც 2009 წლის 12 თებერვლის ამხანაგობის კრების ოქმით, რადგან მითითებული დროისთვის არ არსებობდა კონკრეტული ფართი შპს „ა-----“-ის საკუთრებაში და შესაბამისად, ეს უკანასკნელი ვერ მოახდენდა მის გაცვლას ან სხვაგვარად გასხვისებას. მითითებული დროისთვის მხოლოდ არსებობდა წილზე საკუთრების უფლება.

რაც შეეხება ტ.2, ს.ფ. 24-ზე წარმოდგენილ არქიტექტურულ ნახაზს, მოცემულ შემთხვევაში აღნიშნული არ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ რეალურად არსებობდა ფართი და მხარეებმა მოახდინეს ამ ფართის გაცვლა. უფრო მეტიც, ხელშეკრულებაში მითითებული საოფისე ფართი N9 და საოფისე ფართი N14 მართალია დატანილია აღნიშნულ ნახაზზე, თუმცა მათგან არ არის გამოყოფილი, გამიჯნული ის სადავო ფართი, რასაც მოსარჩელე უთითებს და

რაც, მისივე განმარტებით, გაიცვალა. ნახაზზე მუქ ფერად მონიშნული ფართის ნაწილი, წარმოადგენს თუ არა 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულებით განსზღვრულ ხელშეკრულების საგანს, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დგინდება. როგორც უკვე აღნიშნა, საოფისე ფართი N9 და ფართი N14 სრულად არის წარმოდგენილი ნახაზზე და მისი რომელიმე ნაწილი ან სრულად ფართი, არ არის გამიჯნული იმგვარად, რომ სასამართლოსთვის სარწმუნო იყოს თუ რა ფართის გაცვლა მოახდინეს მხარეებმა.

სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ მითითებული ნახაზი არ არის 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულებაში მოხსენიებული, როგორც სხვა დოკუმენტები და არც თავად ხელშეკრულებას ერთვის თან. აღნიშნული დასტურდება იმით, რომ ნოტარიუსს დანართის სახით ნახაზთან დაკავშირებით არაფერი აქვს მითითებული.

და ბოლოს, იმისთვის, რომ აშენდეს შენობა-ნაგებობა და საჭიროა შესაბამისი სამსახურებიდან ნებართვა იქნეს აღებული, აუცილებელია არქიტექტურული ნახაზის, პროექტის არსებობა. ამდენად, არქიტექტურული ნახაზი არ ნიშნავს, რომ ფიზიკურად უძრავი ქონება არსებობს. შესაბამისად, რომც ჰქონოდა დართული ნახაზი ხელშეკრულებას, ეს არ იქნებოდა ის დადასტურებული გარემოება, რომ მხარეებმა კონკრეტული უძრავი ქონებები გაცვალეს, არამედ მოხდა სწორედ წილთან დაკავშირებით ხელშეკრულების დადება.

7.3. კიდევ ერთი საკითხი, რაზეც სასამართლო ასევე გაამახვილებს ყურადღებას, არის შემდეგი:

ამხანაგობის სადამფუძნებლო დოკუმენტაციას მე-3 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, შპს „ა-----“ ვალდებული იყო, საკუთარი სახსრებით უზრუნველყო სამშენებლო დოკუმენტაციის მომზადება, საჭიროების შემთხვევაში ამ დოკუმენტაციაში ცვლილებების (კორექტირების) შეტანა, საჭირო ნებართვის მიღება და შენობა-ნაგებობის აშენება იმ პარამეტრებით, რაც დადგენილი იყო წინამდებარე აქტით. ამავე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამხანაგობის ფარგლებში შპს „ა-----“-ის მიერ საქონლის/მომსახურების შეძენა ხდებოდა შპს „ა-----“-ის სახსრებით და არა ამხანაგობის სახსრებით, ხოლო „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, შპს „ა-----“-ს მიერ მშენებლობის წარმოებისათვის საჭირო ყველა საკრედიტო-სასესხო თუ სხვა ფინანსური ვალდებულებები იყო მხოლოდ შპს „ა-----“-ის ვალდებულებები და არა ამხანაგობის და ვალდებულებათა უზრუნველყოფისთვის იგი პასუხისმგებელი იყო მხოლოდ თავისი სამომავლოდ კუთვნილი ფართებით და ქონებით ასაშენებელ შენობაში.

ამდენად, შპს „ა-----“ იყო ის სუბიექტი, რომელმაც იკისრა ვალდებულება სამშენებლო მასალის შეძენისათვის და ასევე საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობისთვის.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, ვ— აფციურისგან არმატურის ყიდვასთან თუ გაცვლასთან დაკავშირებით პასუხისმგებელი სუბექტი უნდა ყოფილიყო მხოლოდ შპს „ა-----“. შესაბამისად, ამ უკანასკნელის მიერ ვ— ა-----ისგან არმატურის შესყიდვა კომპანიის კუთვნილი წილის „გადახდით“, წარმოადგენდა ორივე სუბიექტის რისკს, რადგან ხელშეკრულების დადების დროისთვის ის უძრავი ქონება, რაც ნახაზზე იყო დატანილი თუ რაც ხელშეკრულებაში იყო მითითებული, ფიზიკური სახით არ არსებობდა.

ამდენად, შპს „ა-----“-ს შეეძლო მხოლოდ თავის საკუთრებაში არსებული წილებისა თუ ქონებების განკარგვა და არა ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული ქონებისა. ამასთან, იგივე საწარმო იყო პასუხისმგებელი მშენებლობაზე და მიუხედავად იმისა, რომ მის მიერ შესასრულებელ ვალდებულებებთან დაკავშირებით ეს უკანასკნელი ვისთან დადება ხელშეკრულებას, ასეთი ხელშეკრულება ვერ წარმოშობდა მესამე პირის მიერ მოთხოვნის უფლებას ამხანაგობასთან მიმართებაში.

შესაბამისად, შპს „ა-----“-ის მიერ ვ— აფციურთან ხელშეკრულების დადება, ვერ წარმოშობდა რაიმე სახის ვალდებულებას ამხანაგობისთვის.

იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „ა-----“ არ იყო ამხანაგობა „ა-----“-ის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი, საწარმოს დირექტორს შეეძლო მხოლოდ ამ უკანასკნელის საკუთრებაში არსებულ წილსა თუ უძრავ ქონებაზე განეხორციელებინა გარიგებები. მას არ შეეძლო ამხანაგობის სახელით ჰქონოდა ურთიერთობა მესამე პირებთან, ასევე ამხანაგობის სხვა წევრებთან.

7.4. ამხანაგობის დაფუძნების ხელშეკრულების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თითოეულ დამფუძნებელს ამხანაგობაში თავისი წილი უფლება შეუძლია გადასცეს მესამე პირს ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების თანხმობით. წილის გასხვისება საჭიროებს სანოტარო წესით დამოწმებას და საჯარო რეესტრში აღრიცხვას. მესამე პუნქტის თანახმად კი, დამფუძნებელი, რომელიც აპირებს წილის მესამე პირისათვის მიყიდვას, ვალდებულია ამის შესახებ დაუყოვნებლივ წერილობით შეატყობინოს ამხანაგობის თავჯდომარეს. შეტყობინებაში უნდა მიეთითოს წილის მიყიდველის ვინაობა, ნასყიდობის ფასი და ნასყიდობის ფასის გადახდის ვადა, აგრეთვე უპირატესი შესყიდვის უფლების განხორციელების ვადა. ამხანაგობის თავჯდომარე ვალდებულია, შეტყობინების მიღების შესახებ ინფორმაცია მიაწოდოს ამხანაგობის მონაწილეებს.

აღნიშნული ნიშნავს, რომ წილის მფლობელის ვალდებულებას მხოლოდ ამხანაგობის თავჯდომარის შეტყობინებაა და ისიც მხოლოდ იმიტომ, რომ ამხანაგობის წევრების მიერ გამოყენებული იქნეს უპირატესი შესყიდვის უფლება, ასეთი სურვილის არსებობის შემთხვევაში და ასევე ამხანაგობის

გარეშე არ მოხდეს უცხო პირის, მესამე პირის შემოსვლა ამხანაგობაში. თუკი უპირატესი შესყიდვის უფლებას არ გამოიყენენ, მხოლოდ ამის შემდეგ უნდა გასცეს თავმჯდომარემ თანხმობა წილის გასხვისებაზე.

მოცემულ შემთხვევაში მართალია 2009 წლის 12 თებერვალს წილის მიყიდვის ხელშეკრულება არ ყოფილა დადებული, თუმცა საგულისხმოა, რომ ხელშეკრულება თავისი შედეგით სწორედ მას ჰგავს, რადგან თუკი 45 დღის ვადაში არ მოხდებოდა გამოსყიდვა, ვ— ა-----ის საკუთრებაში გადადიოდა შპს „ა-----“-ის წილის უფლება კონკრეტულ მისამართზე.

ამდენად, ირიბად, მაგრამ ამხანაგობაში შემოდიოდა ახალი სუბიექტი, შესაბამისად, იგი უნდა დაქვემდებარებოდა იმ წესს, რაც სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის იყო გათვალისწინებული.

განსახილველ შემთხვევაში შპს „ა-----“-ის მიერ არ ყოფილა უპირატესი შესყიდვის შესახებ ამხანაგობის სხვა წევრებზე შეთავაზება და არც თავად ამხანაგობა ჩაუყენებია საქმის კურსში მის მიერ წილის სრულად თუ ნაწილობრივ გასხვისებასთან დაკავშირებით.

ამდენად, ამხანაგობა ვერ იქნება პასუხისმგებელი მისი ერთ-ერთი დამფუძნებელი წევრის ქმედებაზე მესამე პირებთან ურთიერთობაში.

ამდენად, ფაქტობრივად ამხანაგობის წევრებთან მიმართებაში არ ყოფილა გამოყენებული უპირატესი შესყიდვის უფლება არც იმათ მიმართ, ვინც თანხმობა განაცხადა გაცვლაზე 2009 წლის 12 თებერვლის ოქმის მიხედვით და არც იმათ მიმართ, ვინც მოცემულ ოქმში არ ყოფილა დაფიქსირებული. რის შედეგადაც დაირღვა სწორედ ამხანაგობის წევრების უფლება მათი ერთ-ერთი წევრის წილის უპირატესი შესყიდვის ნაწილში.

მხოლოდ ამხანაგობის უკლებლივ ყველა წევრის თანხმობით იყო შესაძლებელი ამხანაგობის სახელით გარიგებების დადება, მათ შორის, ამხანაგობის დამფუძნებელთა საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გასხვისების ხელშეკრულება, ასევე ამ აქტით დადგენილი სხვა გარიგება (5.3. პუნქტი).

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს ამხანაგობის დაფუძნების აქტზე, რომელიც ერთმანეთისაგან გამიჯნავს ხელშეკრულებებს, რომლისთვისაც ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობას საჭიროებს და ხელშეკრულებებს, რომლებიც ერთპიროვნულად თავმჯდომარის მიერ იდება, კერძოდ, 5.4. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულებით დადგენილი საკითხების გარდა, ამხანაგობის საქმიანობის ფარგლებში თავმჯდომარე ამხანაგობის სახელით სხვა გარიგებებს დებს ამხანაგობის წევრთა კრების თანხმობის გარეშე.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ვ— ა-----თან დადებული ხელშეკრულება საჭიროებდა ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობას და ასეთი თანხმობა წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, შესაბამისად, ამხანაგობასთან მიმართებაში მოსარჩელეს რაიმე სახის ვალდებულება ვერ წარმოეშვებოდა, მიუხედავად იმისა, რომ 2009 წლის 12 თებერვლის გარიგებას ხელს აწერს ამხანაგობის თავმჯდომარე, იგი ამხანაგობასთან მიმართებაში არანაირ იურიდიულ შედეგს არ წარმოშობს, რადგან ეს უკანასკნელი უფლებამოსილი არ იყო მსგავსი სახის ხელშეკრულება დაედო ამხანაგობის წევრების წინასწარი თანხმობის გარეშე, ასევე არ ყოფილა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ მოგვიანებით მოწონება ასეთი ხელშეკრულებისა.

7.5. სამოქალაქო კოდექსის 521-ე მუხლის გაცვლის ხელშეკრულებით მხარეებს ეკისრებათ ქონებაზე საკუთრების უფლების ურთიერთგადაცემა. გაცვლის ხელშეკრულებით ყოველი მხარე ითვლება იმ ქონების გამყიდველად, რასაც ცვლის, და იმის მყიდველად, რასაც სანაცვლოდ იღებს.

ამავე კოდექსის 523-ე მუხლის თანახმად, გაცვლის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ნასყიდობის შესაბამისი წესები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საჭირო დოკუმენტი; ხოლო მეორე ნაწილის თანახმად, მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

2010 წლის 03 თებერვლის ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეესტრიდან დგინდება, რომ შპს „ჯ-----ი“-ს 100%-იანი წილის პარტნიორი იყო ვ— ა-----ი. აღნიშნულმა კომპანიამ შპს „ა-----“-ს 2009 წლის 14 თებერვალს, 2009 წლის 19 თებერვალს, 2009 წლის 23 თებერვალსა და 2009 წლის 28 თებერვალს მიაწოდა რკინის წნელი, სულ ღირებული 85104,62 აშშ დოლარად.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ დასტურდება, ვ— ა-----ის მიერ ვალდებულების შესრულება ამხანაგობა „ა-----“-ის მიმართ, ასევე არ დგინდება, რომ მითითებული არმატურა შპს „ა-----“-ის მიერ სწორედ ქ.თბილისში, ა-----ს ქ.N-----ში მდებარე კორპუსის აშენებისთვის იქნა გამოყენებული. რაც შეეხება საქმეში არსებულ ფოტომასალას, რაზეც თავად მოსარჩელემ მიუთითა, რომ ჩანდა სწორედ მის მიერ მიტანილი არმატურა, მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება ფოტოზე არსებული არმატურისა და მოსარჩელის მიერ მოპასუხეზე მიწოდებული არმატურის (ასეთი არსებობის შემთხვევაში)

იდენტობა, ამასთან, ფოტომასალა გადაღებულია დაახლოებით 2014 წელს ანუ „მიწოდებიდან“ 5 წლის შემდეგ, ანუ იმ პერიოდში, როდესაც ამხანაგობამ გადაწყვიტა შეჩერებული მშენებლობის აღდგენა.

შესაბამისად, არ დასტურდება ფოტოზე აღბეჭდილი მასალა ნამდვილად არის თუ არა ვ— ა-----ის მიერ მოპასუხეზე მიწოდებული 2009 წელს, რადგან 2009 წელს განხორციელებული მიწოდების თაობაზე, გარდა წარმოდგენილი ანგარიშ-ფაქტურებისა, საქმეზე სხვა მტკიცებულება არ ყოფილა წარმოდგენილი. აქვე სასამართლო კიდევ ერთხელ გაამახვილებს ყურადღებას მითითებულ ანგარიშ-ფაქტურებზე, კერძოდ, შპს „ჯ-----ს“ უშუალო ურთიერთობა არ ჰქონია ამხანაგობასთან. ამასთან, ვ— ა-----ი მისი 100%-იანი წილის მესაკუთრე იყო, რაც არ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ კომპანიის მიერ სხვა კომპანიაზე არმატურის მიწოდება განხორციელა სწორედ ვ— ა-----მა და არა მიმწოდებელმა კომპანიამ, რადგან საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებით ასეთი გარემოება არ დასტურდება.

რაც შეეხება საქმეში წარმოდგენილ სასაქონლო ზედნადებებს (ტ.4, ს.ფ. 32-33; 35; 37; 39-40), მოცემულ შემთხვევაში მიწოდების ადგილი არის სხვადასხვა, მათ შორის ა-----ს ქუჩა, თუმცა როგორც ზემოთ სასამართლომ უკვე აღნიშნა, აღნიშნულით არ დგინდება ვ— ა-----ის მიერ ვალდებულების შესრულება და ასევე კონკრეტულად, ასეთის არსებობის შემთხვევაშიც კი, ა-----ს ქუჩაზე მიწოდებული რკინის მასალის ოდენობა და ღირებულება, რაც ასევე იყო მოსარჩელის მტკიცების ტვირთი.

ამდენად, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დგინდება, რომ შპს „ჯ-----მა“ შპს „ა-----ს“ 2009 წლის თებერვლის თვეში 4-ჯერ მიაწოდა რკინის მასალა. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დგინდება, რომ მიწოდება განხორციელა ვ— ა-----მა (მაგ: წარმოდგენილი არ ყოფილა გარიგება, შეთანხმება, მიმოწერა და სხვ. ვ— ა-----სა და შპს „ჯ-----ს“ შორის, ასევე ნებისმიერი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ კომპანიამ ვ— ა-----ის დავალებითა თუ მისი სახელით იმოქმედა) და ასევე, რომ სარჩელში მითითებული არმატურის მიწოდება მოხდა ქ.თბილისი, ა-----ს ქ.N-----, რომელიც ამხანაგობის სასარგებლოდ იქნა გამოყენებული. შესაბამისად, სხვადასხვა პირს შორის არსებული მიწოდების დროს, ამხანაგობა „ა-----“ ვერ ჩაითვლება ისეთი მიწოდების პასუხისმგებელ პირად, რადგან არცერთ ეტაპზე მისი სასარგებლო მოქმედება არ განხორციელებულა, რაც ამ უკანასკნელს დაავალდებულებდა სანაცვლო ქმედების განხორციელებას.

შესაბამისად, ზემოაღნიშნული სადავო გარემოებების მტკიცების ტვირთი იყო ვ— ა-----ზე, რომელმაც ვერ გადალახა იგი.

ამდენად, წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება არმატურის არც მიწოდების ფაქტი და არც ის გარემოება, რომ მოპასუხემ გამოიყენა სწორედ

მოსარჩელის მიერ მიწოდებული არმატურა, ასევე ფოტომასალაზე აღნეჭილი არმატურა, რომ სწორედ მოსარჩელის მიერ მოპასუხეზე გადაცემული არმატურა იყო.

7.6. მოცემულ შემთხვევაში 2009 წლის 18 მარტის ამხანაგობის დამფუძნებელთა კრების ოქმის მიხედვით, ამხანაგობამ მიიღო შემდეგი გადაწყვეტილება:

1. შპს „ა-----“-მა გადასცეს საკუთრებაში ამხანაგობას მასზე გაწერილი ფართები;
2. ამხანაგობა საცნობს და აღიარებს დღევანდელი მდგომარეობით შპს „ა-----“-ის მიერ გაყიდულ ფართებს;
3. ამხანაგობა აღიარებს დღევანდელი დღისთვის არსებულ გაუტანელ ინვესტიციებს;
4. შექმნილ მონიტორინგის ჯგუფს წევრად დაემატა პ----- ჯ-----ე.

ამდენად, 2009 წლის 18 მარტის კრების ქომითაც კი არ ყოფილა ვ--- ა-----ის მიმართ შესასრულებელი ვალდებულება აღიარებული, რადგან მოცემულ შემთხვევაში შპს „ა-----“-ის მიერ გაყიდულ ფართებს აღიარებდა ანუ იმ ფართებს, რომელიც კომპანიამ, როგორც მომავალმა მესაკუთრემ გაყიდა. მართალია ვ--- ა-----თან მიმართებაში განხორციელდა ფართის გაცვლა, რომელიც შესაძლოა შედეგობრივად თითქმის იგივეა, რაც ფართის გაყიდვა, თუმცა სწორედ სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის მიხედვით, რაც უკვე კრების ოქმებშიც კარგად ჩანს და იკვეთება, ამხანაგობას არასდროს აუღია პასუხისმგებლობა შპს „ა-----“-ის მიერ, როგორც სადამფუძნებლო დოკუმენტით კორპუსის მშენებლობაზე პასუხისმგებელი პირის სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებთან დაკავშირებულ ვალდებულებებზე. სწორედ ამიტომ იყო, რომ 2009 წლის 18 მარტის კრების ოქმით მხოლოდ „გაყიდულ ფართებზე“ განხორციელა ამხანაგობამ ცნობა და აღიარება და არა შპს „ა-----“-ის მიერ სამშენებლო თუ სანებართვო საქმიანობიდან წარმოშობილ ვალდებულებებზე.

ასეც რომ არ იყოს და 2009 წლის 18 მარტის კრების ოქმი მივიჩნიოთ როგორც ვ--- ა-----ის წინაშე ამხანაგობის მიერ ვალდებულების აღიარებად, ფაქტია, რომ იმავე ამხანაგობამ 2009 წლის 26 ოქტომბერს უარი თქვა ვალდებულების შესრულებაზე, უარი თქვა 2009 წლის 18 მარტის კრების ოქმით აღიარებულ ვალდებულებაზე. რაც შეეხება საკითხს, რომ მითითებულ კრებაზე არ ყოფილა მიწვეული ვ--- ა-----ი, მოცემულ შემთხვევაში იგი უფლებამოსილ ამხანაგობის წევრს არ წარმოადგენდა და მხოლოდ ამხანაგობის უფლებამოსილებას წარმოადგენდა მსგავსი ან სხვა სახის გადაწყვეტილების მიღება, რაც დაკავშირებული იყო ამხანაგობის საქმიანობასთან. თუკი მითითებული კრების ოქმით დარღვეული იქნა ვ--- ა-----ის ინტერესები, ამ

უკანასკნელს შეეძლო იგი კანონით დადგენილი წესით გაეხადა სადავო, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ ყოფილა განხორციელებული. შესაბამისად, სასამართლო 2009 წლის 26 ოქტომბრის კრების ოქმის ბათილობაზე ვერ იმსჯელებს, მით უმეტეს, რომ როგორც ფაქტიურად, ასევე იურიდიულად იგი საერთოდ არ არის ვ— ა-----თან შემხებლობაში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ვ— ა-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რის გამოც იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7.7. რაც შეეხება ძირითადი სარჩელის ხანდაზმულობის საკითხს, საგულისხმოა, რომ მოსარჩელემ სასამართლოს პირველად მომართა **2013 წლის 09 სექტემბერს**, რა დროსაც, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა იყო მხოლოდ თანხის დაკისრება 217 500 აშშ დოლარის ოდენობით. **2016 წლის 09 მარტს**, მოსარჩელემ დააზუსტა სარჩელი და ამჯერად მოითხოვა მესაკუთრედ ცნობა ქ. თბილისში, ა-----ს ქუჩაზე შესაბამის მშენებარე კორპუსში, სავაჭრო საოფისე ფართის 127 კვ.მ-სა და 188.24 კვ.მ-ზე. შემდგომში. **2018 წლის 28 დეკემბერს** მოსარჩელემ დაზუსტებული სარჩელით კვლავ მომართა სასამართლოს და მოითხოვა როგორც 2009 წლის 26 ოქტომბრის ამხანაგობა „ა-----“-ის დამფუძნებელთა N4 კრების ოქმის ბათილობა, ასევე 85 100 აშშ დოლარისა და 2009 წლის 01 მაისიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე 85 100 აშშ დოლარის 0.2% გადახდა თანხის სრულ დაბრუნებამდე.

2018 წლის 28 დეკემბრის განჩინებით, მოსარჩელეს უარი ეთქვა ამავე დღეს შემოტანილი დაზუსტებული სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე, რომელიც სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 01 მაისის განჩინებით დარჩა უცვლელად.

თუმცა 2019 წლის 28 იანვარს, სასამართლო პროცესზე, სასამართლოს მოსამზადებელ ეტაპზე, მოსარჩელემ დააზუსტა სასარჩელო და მოითხოვა მხოლოდ **85 100 აშშ დოლარის მოპასუხეებისათვის სოლიდარულად დაკისრება.**

შესაბამისად, სასამართლო მხოლოდ აღნიშნულ სასარჩელო მოთხოვნაზე იმსჯელებს.

საგულისხმოა, რომ 2019 წლის 28 იანვარს, როგორც კი, მოსარჩელემ დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა, იმავდროულად, მოპასუხეებმა საქმეზე დართვის მიზნით წარმოადგინეს 2018 წლის 22 ნოემბრით დათარიღებული განცხადება, სადაც მოპასუხეებმა მიუთითეს სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დადგენილ პრაქტიკის მიხედვით, „საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 201-ე

მუხლის მე-4 ნაწილის, 206-ე მუხლისა და 215-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სარჩელის ხანდაზმულობის თაობაზე მოპასუხემ უნდა მიუთითოს საქმის მომზადების სტადიაზე, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას ერთმევა უფლება, შეასრულოს ასეთი მოქმედება საქმის არსებითად განხილვის დროს (იხ. სუსგ, 28.05.2009წ., საქმეზე #ას-21-358-09; 13.04.2007წ.)

ამგვარად, ვინაიდან, მოპასუხეებმა სწორედ სასამართლო პროცესის მოსამზადებელ ეტაპზე წარმოადგინეს სათანადო შედავება ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით განცხადების წარმოდგენის გზით, შესაბამისად, სასამართლო იმსჯელებს მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით.

სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა – ექვს წელს.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე გაცვლის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოითხოვს მოპასუხეებისათვის თანხის დაკისრებას, შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაც შეადგენს სამ წელს.

სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. **მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.**

გაცვლის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დგინდება, რომ ძირითად სარჩელში მოსარჩელეს ვალდებულება უნდა შეესრულებინა ხელშეკრულების გაფორმებიდან ანუ 2009 წლის 12 თებერვლიდან 45 დღის ვადაში. შესაბამისად, ამავე ვადაში პარალელურად უნდა შეესრულებინა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შპს „ა-----“-ს. ვალდებულების შეუსრულებლობისას კი, ვ— ა-----ისათვის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე უნდა გადაეხადათ გადასახდელი თანხის 0.2%, მაგრამ არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა.

თუკი მოსარჩელის არგუმენტაციას გავითვალისწინებთ და დავუშვებთ, რომ მან შპს „ა-----“-ს ვალდებულებები შეუსრულა 2009 წლის თებერვლის თვეში, შესაბამისად, მაქსიმალური ვადა 2009 წლის 12 თებერვალს დავუმატოთ 45 დღე და 30 დღე. მითითებულ ვადაში სანაცვლო ვალდებულება არ შესრულებულა, ამდენად, ძირითადი სარჩელის ხანდაზმულობის ვადის

დინება უნდა დაიწყოს 2009 წლის მაისის თვიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 138-ე მუხლის ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ უფლებამოსილი პირი შეიტანს სარჩელს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ან მის დასადგენად, ანდა შეეცდება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა სხვა საშუალებით, როგორცაა სახელმწიფო ორგანოსათვის ან სასამართლოში განცხადებით მიმართვა მოთხოვნის არსებობის შესახებ, ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელება. შესაბამისად გამოიყენება 139-ე და 140-ე მუხლები.

ამგვარად, ვ— ა-----ის სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის 3 წლიანი ვადა ამოიწურა 2012 წლის მაისის თვეში. ხოლო, იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის მიერ სასამართლოში პირველი სარჩელი შემოტანილ იქნა **2013 წლის 09 სექტემბერს, სასამართლოს მიაჩნია რომ გასულია სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა.**

სასამართლო აღნიშნულ საკითხზე მსჯელობისას ყურადღებას გაამახვილებს იმაზეც, რომ მოსარჩელის მიერ საქმის პირველი ინსტანციაში განხილვისას რამდენჯერმე შეცვალა სასარჩელო მოთხოვნები, მათ შორის ბოლოს წარმოდგენილი სასარჩელო მოთხოვნა შეეხებოდა მოსარჩელის მიერ მოპასუხეზე გადაცემული არმატურის ღირებულების დაკისრებას, რაც მანამდე მხარეს არ ჰქონია მოთხოვნილი (იხ. საქმის მასალები სრულად, მათ შორის სასამართლო სხდომის ოქმები).

ამდენად, მართალია თავდაპირველი სარჩელი სასამართლოში წარმოდგენილი იყო 2013 წლის 09 სექტემბერს, თუმცა 2019 წლის იანვრამდე მოსარჩელის მოთხოვნები შეეხებოდა მხოლოდ იმ უძრავ ქონებას და მის ღირებულებას, რაც 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულებით უნდა გადაცემოდა ვ— ა-----ს და არცერთი მოთხოვნა არ შეეხებოდა მის მიერ გადაცემული არმატურის ღირებულების ამხანაგობაზე დაკისრებას. ამდენად, შინაარსობრივად აბსოლუტურად სხვადასხვა, ერთმანეთისაგან სამართლებრივად განსხვავებული მოთხოვნები იქნა წარმოდგენილი მოსარჩელის მიერ მოპასუხეებთან მიმართებაში.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2019 წლის 28 იანვარს აბსოლუტურად სხვა სასარჩელო მოთხოვნები იქნა მოსარჩელის მიერ მოპასუხეების მიმართ წარმოდგენილი, შესაბამისად, არმატურის ღირებულების მოპასუხეებზე დაკისრების ნაწილში მოსარჩელემ სადავო გახადა და სასამართლოს სარჩელით მომართა არა 2013 წლის 09 სექტემბერს, როდესაც თავდაპირველი სარჩელი იქნა წარმოდგენილი, არამედ 2019 წლის 28 იანვარს, როდესაც სასარჩელო მოთხოვნების დაზუსტებამ სრულად განახორციელა სარჩელის ტრანსფორმაცია და იგი მოპასუხეების მიმართ ახალ სარჩელად უნდა იქნეს აღიარებული. შესაბამისად, მოსარჩელემ გაყიდული

ნივთის სანაცვლო თანხის დაკისრების მოთხოვნა სასამართლოს 2019 წლის 28 იანვარს წარუდგინა, რაც სასამართლომ იმავე დღესვე მიიღო წარმოებაში (იხ. სასამართლო სხდომის ოქმი, ტ.5, ს.ფ. 1-14).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მართალია მოსარჩელე სსაქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 83-ე მუხლის მე-2 და მე-4 პუნქტის თანახმად, მოსარჩელეს უფლება აქვს, საქმის წინასწარი სასამართლო განხილვისათვის მომზადების დამთავრებამდე შეცვალოს სარჩელის საფუძველი ან საგანი, შეავსოს სარჩელში მითითებული გარემოებები და მტკიცებულებები, გაადიდოს ან შეამციროს სასარჩელო მოთხოვნის ოდენობა, რის შესახებაც სასამართლომ უნდა აცნობოს მოპასუხეს. ამასთან, სარჩელის შეცვლად არ ჩაითვლება მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებული გარემოებების დაზუსტება, დაკონკრეტება და დამატება, აგრეთვე სასარჩელო მოთხოვნების ოდენობის შემცირება, ან ერთი ნივთის ნაცვლად მეორე ნივთის მიკუთვნება მისთვის, ანდა ამ ნივთის ღირებულების ანაზღაურება.

ამდენად, მართალია მოსარჩელეს უფლება აქვს სარჩელის საფუძველი ან საგანი შეცვალოს, თუმცა ხანდაზმულობის რისკს ამ შემთხვევაში თავად მოსარჩელე მხარე ეწევა. სწორედ ამიტომ არის, რომ ამავე მუხლის მე-4 ნაწილში კანონმდებელმა პირდაპირ მიუთითა, თუ რა არ ჩაითვლებოდა სარჩელის შეცვლად ანუ რა არ ჩაითვლებოდა ხანდაზმულობის ვადაში.

ამდენად, მოსარჩელემ, განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს 2019 წლის 28 იანვარს ახალი მოთხოვნები წარუდგინა ახალი საფუძველით, შესაბამისად, მითითებული დროისთვის უკვე ხანდაზმულად უნდა ჩაითვალოს მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა ამხანაგობის მიმართ.

სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ ძირითადი სარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია და ამის თაობაზე, მოპასუხემ კანონით დადგენილი წესით მიუთითა, შესაბამისად, **ძირითადი სარჩელი ხანდაზმულობის გამოც არ უნდა დაკმაყოფილდეს.**

7.8. რაც შეეხება შეგებებულ სარჩელებს, როგორც ზემოთ აღინიშნა, მოთხოვნილია ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ა-----“-ის 2009 წლის 12 თებერვლის წევრთა კრების ოქმისა და 2009 წლის 12 თებერვლის ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ ერთ-ერთ საქმეზე (იხ. სუსგ დიდი პალატის გადაწყვეტილება №ას-664-635-2016, 2 მარტი, 2017 წელი)

განმარტა შემდეგი: აღიარებითი მოთხოვნა დასაშვებია, თუ იკვეთება მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი რამ სასამართლომ გადაწყვეტილებით აღიაროს, მაგალითად: მამად ცნობა, მამობის დადგენა, ქორწინების ბათილად ცნობა, ლიტერატურული ნაწარმოების ავტორად აღიარება და ა.შ. ამ სახის სარჩელების მიზანია არა სუბიექტური უფლების მიკუთვნება, არამედ უფლების სადავოობის აღმოფხვრა. ამ დროს სულაც არ არის აუცილებელი, რომ პირის უფლება დარღვეული იყოს, მაგრამ ვარაუდი იმისა, რომ მომავალში შეიძლება დაირღვეს, წარმოადგენს პირის იურიდიულ ინტერესს, ამიტომაც, ამ ტიპის სარჩელებს „უფლების დამდგენ“ სარჩელებსაც უწოდებენ. მიკუთვნებითი სარჩელებისგან განსხვავებით, აღიარებითი სარჩელის დავის საგანია თვით მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც სუბსიდიური ხასიათისაა და იურიდიული ინტერესის არსებობა გამორიცხებულია, თუ შესაძლებელია მოპასუხის მიმართ მიკუთვნებითი მოთხოვნის წარდგენა (იხ. სუსგ-ები: #ას-17-14-2015, 01.07.2015წ.; #ას-937-887-2015, 10.11.2015; #ას-1069-1008-2015, 16.12.2015წ.; #ას-869-819-2015, 11.12.2015წ.; #ას-773-730-2015, 08.09.2015წ.; #ას-181-174-2016, 06.05.2016წ.; #ას-1025-967-2015, 23.12.2015წ.; #ას-323-308, 2016, 03.06.2016წ.; #ას-407-390-2016, 10.6.2016წ.; #ას-375-359-2016, 17.06.2016წ.).

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მიუხედავად იმისა, რომ ძირითადი სარჩელი სასამართლოს ხანდაზმულად მიაჩნია, მაინც იმჯელებს შეგებებულ სარჩელებზე, რადგან შეგებებული სარჩელებით წაროდგენილ სასარჩელო მოთხოვნების მიმართ მხარეს გააჩნია იურიდიული ინტერესი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და ამასთან, ვინაიდან მოპასუხეების მიერ სწორედ შეგებებული სარჩელით იქნა სადაოდ გამხდარი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ა-----“-ის 2009 წლის 12 თებერვლის წევრთა კრების ოქმი და 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულება ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი.

რაც შეეხება შეგებებული სარჩელით წარმოდგენილი მოთხოვნების ხანდაზმულობას, მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შეგებებული სარჩელი არ არის ხანდაზმული და იმ შემთხვევაშიც კი თუკი იგი მიჩნეული იქნება ხანდაზმულად, არ ცვლის მოცემულ საქმეზე სასამართლოს მიერ უკვე მიღებულ გადაწყვეტილებას, რითაც მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოების გამო არ დაკმაყოფილდა.

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალით დადგენილია, რომ 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულების დადებისას არ არსებობდა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების ნებართვა. შესაბამისად, თუკი სახეზე გვქონებოდა თანხმობა, ეს უნდა განხორციელებულიყო მოწონების ფორმით.

მოწონების მტკიცებულებად მოსარჩელე მხარე მიუთითებს ამხანაგობის 2009 წლის 12 თებერვლის კრების ოქმს, ასევე 2009 წლის 18 მარტის სხდომის ოქმს.

სამოქალაქო კოდექსის 99-ე მუხლის შესაბამისად,

1. თუ გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია მესამე პირის თანხმობაზე, მაშინ როგორც თანხმობა, ასევე მასზე უარი შეიძლება გამოითქვას როგორც ერთი, ისე მეორე მხარის წინაშე.

2. თანხმობას არ სჭირდება გარიგებისათვის დადგენილი ფორმის დაცვა.

სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის მე-5 მუხლის თანახმად, მხოლოდ ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობით არის შესაძლებელი ამხანაგობის სახელით ამხანაგობის დამფუძნებელთა **საერთო საკუთრებაში** არსებული უძრავი ქონების გასხვისების ხელშეკრულების დადება. განსახილველ შემთხვევაში არც წერილობით და არც ქმედებით არ დგინდება, რომ ამხანაგობის მიერ თანხმობა იქნა გაცხადებული სადავო გარიგებებთან მიმართებაში.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ 2009 წლის 12 თებერვლის ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის ხელშეკრულება დადებულია შპს „ა-----“-სა და ვჟა ა-----ს შორის, რომელსაც ასევე ხელს აწერს ამხანაგობის თავმჯდომარეც, თუმცა აღნიშნული ხელშეკრულებით ამ უკანასკნელს არანაირი სახის ვალდებულება არ აუღია არცერთი მხარის წინაშე. შესაძლებელია ჩაითვალოს კიდევ, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარის დასწრება მხოლოდ ინფორმაციულ ხასიათსაც კი ატარებდა. მოცემულ შემთხვევაში თუ ჩავთვლით, რომ გარიგება შედგა დამფუძნებელთა **საერთო საკუთრებაში** არსებული უძრავი ქონებასთან დაკავშირებით, ფაქტია, რომ იმავე დღეს ჩატარებული კრების ოქმით არც წინასწარი თანხმობაა მიცემული ასეთ გარიგებასთან დაკავშირებით (თუკი კრების ჩატარება წინ უძღვოდა ხელშეკრულების დადებას) და არც ხელშეკრულების შემდგომი მოწონებაა (თუკი მივიჩნევთ, რომ ხელშეკრულების დადების შემდეგ იქნა კრება მოწვეული). მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ 2009 წლის 12 თებერვლის კრებას ესწრებოდა ყველა ხმის უფლების მქონე წევრი და მათთან შეთანხმებითა თუ მათი თანხმობით მოხდა ხელშეკრულების დადება. რომც ყოფილიყო რამდენიმე ადამიანის მიერ თანხმობა გაცხადებული, აღნიშნულიც კი საკმარისი არ იყო ხელშეკრულების იურიდიულად წარმოშობისთვის, რადგან ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობას ითვალისწინებდა სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი

ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია სრულად, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მიერ სარჩელზე 2013 წლის 07 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის ოდენობით (ტ.2, ს.ფ. 64), ასევე 2013 წლის 09 აგვისტოს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით (სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილში - (ტ.1, ს.ფ. 48) უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 200 ლარის ოდენობით (ტ.3, ს.ფ. 36) უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო შეგებებული სარჩელით მოპასუხე ვ— ა-----ს გ-----ისა და მ--- ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მათ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 200 ლარის ანაზღაურება.

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით (ტ.3, ს.ფ. 61) უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო ვ— აფციურს კი დაეკისროს აღნიშნული ხარჯის ანაზღაურება.

რაც შეეხება საადვოკატო მომსახურების ხარჯს, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მართალია მოპასუხეთა მიერ გაღებული საადვოკატო მომსახურების ხარჯები (ტ.3, ს.ფ. 261-265) სულ 14 566,01 ლარის ოდენობით, თუმცა სასამართლოს ვ— ა-----ს მხოლოდ გონივრული, გონივრული ოდენობით დააკისრებს თანხების ანაზღაურებას, რაც შეადგენს 1000 ლარს.

მოსარჩელის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლის საჩივარზე 2019 წლის 29 ივლისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად (ტ.6, ს.ფ. 60).

9. 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 ძირითადი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 03 ივლისს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რითაც სასამართლოს მიერ 2013 წლის 21 აგვისტოსა და 2018 წლის 13 ნოემბრის განჩინებებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება შეიცვალა და უძრავი ქონებების ს/კ N0-----სა და ს/კ N0-----ის ნაცვლად გასხვისებისა და დატვირთვის აკრძალვა გავრცელდა უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით N0----- (ტ.6, ს.ფ. 1-4).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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 ვ— ა-----ის სარჩელი მოპასუხეების იბა „ა-----“-ის წევრების - თ---- ა-----ს, ი---- გ-----ის, თ---- კ-----ის, ნ--- კ-----ოს, ა----- მ-----ის, მ--- ნ-----ის, მ--- ნ-----ის, მ----- ა-----ის, მ--- ო-----ის, ნ-----ის, მ--- ტ-----ის, მ----- ბ-----ის, ი---- ფ-----ის, გ-----ისა და შპს „ა-----“-ის მიმართ თანხის 81500 აშს დოლარის დაკისრების თაობაზე - **არ დაკმაყოფილდეს.**

2. შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების თ---- ა-----ს, ი---- გ-----ის, თ---- ა კ-----ის, ნ--- კ-----ოს, ა----- მ-----ის, მ--- ნ-----ის, მ----- ა-----ის, მ--- ო-----ის, მ--- ტ-----ის, მ----- ბ-----ის, ასევე გ-----ისა და მ--- ნ-----ის მიერ წარმოდგენილ შეგებებული სარჩელები:

2.1. ბათილად იქნას ცნობილი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ა-----“-ის 2009 წლის 12 თებერვლის წევრთა კრების ოქმი;

2.2. ბათილად იქნას ცნობილი 2009 წლის 12 თებერვლის ხელშეკრულება ფართის გაცვლისა და გამოსყიდვის შესახებ.

3. მოსარჩელის მიერ 2013 წლის 07 მარტს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 3000 ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. მოსარჩელის მიერ 2013 წლის 09 აგვისტოს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით (სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილში) - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
5. მოსარჩელის ვ--- ა-----ის მიერ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლის საჩივარზე 2019 წლის 29 ივლისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
6. შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების გ-----ისა და მ--- ნ-----ის მიერ 2017 წლის 05 ოქტომბერს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 200 ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
7. შეგებებული სარჩელით მოპასუხე ვ--- ა-----ს გ-----ისა და მ--- ნ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მათ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 200 ლარის ანაზღაურება.
8. შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების თ---- ა-----ს, ი---- გ-----ის, თ---- ა კ-----ის, ნ---- კ-----ოს, ა----- მ-----ის, მ--- ნ-----ის, მ----- ა-----ის, მ---- ო-----ის, მ---- ტ-----ისა და მ----- ბ-----ის მიერ 2018 წლის 16 ივლისს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით - დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
9. შეგებებული სარჩელით მოპასუხე ვ--- ა-----ს შეგებებული სარჩელით მოსარჩელების - თ---- ა-----ს, ი---- გ-----ის, თ---- ა კ-----ის, ნ---- კ-----ოს, ა----- მ-----ის, მ--- ნ-----ის, მ----- ა-----ის, მ---- ო-----ის, მ---- ტ-----ისა და მ----- ბ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ მათ მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 120 ლარის ანაზღაურება.
10. მოსარჩელე ვ--- ა-----ს მოპასუხეების სასარგებლოდ დაეკისროს მათ მიერ გაღებული საადვოკატო მომსახურების ხარჯის ნაწილის 1000 ლარის ანაზღაურება.
11. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 03 ივლისს გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რითაც სასამართლოს მიერ 2013 წლის 21 აგვისტოსა და 2018 წლის 13 ნოემბრის განჩინებებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება შეიცვალა და უძრავი ქონებების ს/კ N0-----სა და ს/კ N0-----ის ნაცვლად გასხვისებისა და დატვირთვის აკრძალვა გავრცელდა უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით N0-----.

12. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-13 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით.

13. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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

შორენა წიქარიძე