



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1227-1147-2017

29 ივნისი,

2018 წელი

№ას-1227-1147-2017

ნ-----ე

ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

მოსამართლეები:

ეკატერინე გასიტაშვილი, პაატა ქათამაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ლ---- ნ-----ე (მოსარჩელე, მოპასუხე შეგებებულ სარჩელზე)

მოწინააღმდეგე მხარე – მ----- ჯ-----ე, ც----- ბ-----ი (შეგებებული მოსარჩელეები), ამხანაგობა „ი-----ო-26“, ე----- ლ-----ი, ლ---- ქ-----
-----ი, ნ--- წ-----ე, კ----- თ-----ი, გ----- თ-----ი, გ----- გ-----
-ე, ზ----- კ-----ი, ი---- თ-----ე, ნ--- ჩ----ის უფლებამონაცვლე ზ----- პ-----
ია, გ----- ო----ი, ა----- მ-----ე, თ----- ს-----ის უფლებამონაცვლე მ-----
ბ-----ი, ე---- კ-----ე, ნ--- წ-----ე, გ----- გ-----ე, გ----- კ-----ე, გ--- ც-----
-----ე, დ----- ტ-----ე, მ----- თ-----ის უფლებამონაცვლე გ----- თ-----
-----ი (მოპასუხე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 1 აგვისტოს განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება, ხოლო

შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

დავის საგანი – ამხანაგობის კრების ოქმის ბათილად ცნობა, მესაკუთრედ ცნობა (ძირითად სარჩელში), ამხანაგობის კრების ოქმისა და ხელშეკრულების ბათილად ცნობა (შეგებებულ სარჩელში)

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. მოსარჩელის/შეგებებული მოსარჩელის მოთხოვნა და სარჩელის/შეგებებული სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. ლ---- ნ-----ემ (შემდგომში – მოსარჩელე, მოპასუხე შეგებებულ სარჩელზე, აპელანტი ან კასატორი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში ამხანაგობა „ი-----ო 26-ის“, მ---- ჯ-----ის, ე----- ლ-----ის, ლ---- ქ-----ის, ნ--- წ-----ის, კ----- თ-----ის, გ----- თ-----ის, მ----- თ-----ის, გ----- გ-----ის, ზ----- კ-----ის, ი---- თ-----ის, ნ--- ჩ-----ის, გ----- ო-----ის, ა----- მ-----ის, თ----- ს-----ის, ე---- კ-----ის, ნ--- წ-----ის, ც----- ბ-----ის, გ----- გ-----ის, გ----- კ-----ის, გ--- ც-----ისა და დ---- ტ-----ის (შემდგომში – მოპასუხეები, მოწინააღმდეგე მხარეები, მ.ჯ-----ე და ც.ბ-----ი ასევე წოდებული, როგორც შეგებებული მოსარჩელები) მიმართ ამხანაგობის სახელზე #79 და #80 ბინების განაწილების ნაწილში კრების ოქმის ბათილად ცნობისა და უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღიარების მოთხოვნით.

1.1.1. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2008 წლის 16 აპრილის #12 კრების გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე მიღებულ იქნა ამხანაგობის წევრად და მას უნდა მიეღო შემდეგი უძრავ ქონება: 212 კვ.მ საცხოვრებელ ბინა, 10 კვ.მ სარდაფი და ინდივიდუალური ავტოსადგომი. იმავე დღეს გაფორმდა ხელშეკრულება. ამხანაგობის კრების ოქმისა და ხელშეკრულების მიხედვით, ლ.ნ-----ე ჩაენაცვლა ამხანაგობის ძველ წევრს - გ--- ც-----ეს 50 000 აშშ დოლარის გადახდის საფუძველზე. თანხის გადახდის თაობაზე შედგენილი ხელწერილის მიხედვით, მოსარჩელე აცხადებს, რომ გ--- ც-----ისათვის გადაცემული თანხის 5 თვის ვადაში დაბრუნების შემთხვევაში უარს განაცხადებს ამხანაგობის წევრობაზე. საცხოვრებელი ბინის მშენებლობას ამხანაგობა „ი-----ო 26“ ახორციელებდა ეტაპობრივად. მოგვიანებით ლ---- ნ-----ისათვის ცნობილი გახდა, რომ 2009 წლის 30 დეკემბერს ამხანაგობას ჩაუტარებია წევრთა საერთო კრება, რომლის საფუძველზეც მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსში განაწილდა ფართები ამხანაგობის წევრებზე (დაახლოებით 77 წევრზე), თუმცა, კრებაზე მიწვეული

არ ყოფილა მოსარჩელე, რის გამოც მისი, როგორც ამხანაგობის წევრის, უფლებები დაირღვა. 2009 წლის 30 დეკემბრის კრების ოქმში მითითებულია, რომ გ--- ც-----ე კრებაში მონაწილეობდა, როგორც კრების მდივანი და, კრების გადაწყვეტილებით, მას მიეკუთვნა #19 ბინა და #1 სარდაფი. რეგისტრაციიდან ერთ თვეში აღნიშნული უძრავი ქონება გ--- ც-----ემ დატვირთა იპოთეკით, ხოლო, შემდეგ ჩუქებით გადასცა შვილს - ირმა ც-----ეს. 2008 წლის 16 აპრილს გაფორმებული ხელშეკრულებასა და #12 კრების ოქმში №57 ბინა მითითებული ფართით (212 კვ.მ), საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ვერ იდენტიფიცირდება, თუმცა, ამხანაგობის სახელზე ირიცხება ორი უძრავი ქონება: ბინა #79 და ბინა #80

1.2. მ----- ჯ-----ემ და ც----- ბ-----მა შეგებებული სარჩელით მიმართეს სასამართლოს ლ--- ნ-----ის, გ----- კ-----ისა და დ----- ტ-----ის მიმართ და მოითხოვეს ამხანაგობა „ი-----ო 26-ის“ წევრთა 2008 წლის 16 აპრილის #12 საერთო კრების ოქმისა და ლ--- ნ-----ესა და ამხანაგობას შორის 2008 წლის 16 აპრილს დადებული #1 ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

1.2.1. შეგებებული სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2008 წლის 16 აპრილს ამხანაგობის წევრთა კრება არ ჩატარებულა საჭირო რაოდენობის წევრთა მონაწილეობით. ამხანაგობის თავმჯდომარე საერთოდ არ ყოფილა ინფორმირებული კრებასთან დაკავშირებით, იგი ამ დროისათვის იმყოფებოდა რაიონში. ამხანაგობის კრების ოქმს კრების თავმჯდომარის სახელით ხელს აწერს გ----- კ-----ე, მდივნის სახელით - დ----- ტ-----ე. ამხანაგობის დებულების თანახმად, წევრთა საერთო კრებას უძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, ხოლო სხვა წევრი - მხოლოდ თავმჯდომარის არყოფნის შემთხვევაში. კრების ოქმში მითითებულია, რომ დამსწრე წევრებს ინფორმაცია მოახსენა ამხანაგობის თავმჯდომარე მ----- ჯ-----ემ, თუმცა, როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო ოქმს კრების თავმჯდომარის სახელით ხელს აწერს გ----- კ-----ე, შესაბამისად, გაურკვეველია, თუ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის თავმჯდომარე, რატომ უძღვებოდა მას სხვა პირი, ამასთან, ამხანაგობა „ი-----ო 26-ის“ დებულების თანახმად, ამხანაგობის ახალი წევრის მიღების საკითხის გადაწყვეტა შედის ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრების კომპეტენციაში, ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრება კი, გადაწყვეტილებას იღებს არა კრებაზე დამსწრე, არამედ ყველა წევრის 2/3-ის თანხმობით, ანუ კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება დამფუძნებელ წევრთა მინიმუმ 2/3 და ასეთ შემთხვევაში გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა ფაქტობრივად ყველა დამსწრე წევრის თანხმობა. მოცემულ შემთხვევაში

კრება არ მოუწევია არც თავმჯდომარეს და არც რომელიმე წევრს. იგი ჩატარდა ამხანაგობის მრავალბინიანი კორპუსის ეზოში და მას ესწრებოდა მხოლოდ 5 ადამიანი, რომლებიც იმ მომენტისათვის ეზოში იმყოფებოდნენ. კრება არ იყო გადაწყვეტილებაუნარიანი, ვინაიდან მას ესწრებოდა მხოლოდ 5 პირი. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა რაოდენობა შეადგენს 21-ს, ე.ი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო იყო 14 წევრის თანხმობა (21-ის 2/3). იმავე დღეს ლ---- ნ-----ესა და ამხანაგობას შორის გაფორმდა #1 ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ამხანაგობას მისთვის უნდა გადაეცა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში 212 კვ.მ საერთო ფართის მქონე #57 ბინა. ხელშეკრულებაში ამხანაგობის წარმომადგენლად მითითებულია თავმჯდომარე მ----- ჯ-----ე, მისი პირადი მონაცემები და რეკვიზიტები, თუმცა ხელშეკრულებას ხელს აწერს დ----- ტ-----ე. ამხანაგობის დებულების თანახმად, მის საქმიანობას წარმართავს ამხანაგობის თავმჯდომარე, შესაბამისად, ამხანაგობის სახელით ხელშეკრულების დადებაც მხოლოდ მისი უფლებამოსილებაა. ხელშეკრულება ამხანაგობის სახელით დადებულია არაუფლებამოსილი პირის მიერ და საფუძვლად უდევს სრულიად უკანონო დოკუმენტი. ამდენად, გაურკვეველია, რატომ მოაწერა ხელშეკრულებას ხელი სხვა პირმა, თუ იმავე დღეს ამხანაგობის თავმჯდომარე ესწრებოდა წევრთა საერთო კრებას. სინამდვილეს არ შეესაბამება, ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებული ჩანაწერი - „წევრმა საკუთარი შენატანის სანაცვლოდ ამხანაგობისაგან მიიღო საცხოვრებელი ფართი ახლადაშენებულ სახლში“. ლ---- ნ-----ეს ამხანაგობაში არანაირი შენატანი არ განუხორციელებია. სინამდვილეში, როგორც სარჩელიდან და მასზე დართული ხელწერილიდან ირკვევა, ლ---- ნ-----ემ ამხანაგობიდან წილის მიღების სანაცვლოდ ამხანაგობის ერთ-ერთ წევრს - გ--- ც-----ეს 2008 წლის 16 აპრილს ასესხა 50 000 აშშ დოლარი, ხუთი თვის ვადით, ყოველთვიურად 5%-ის გადახდის პირობით. ამდენად ცალსახაა, რომ ლ--- ნ-----ემ ამხანაგობის წევრთან - გ--- ც-----ესთან დადო ტიპიური სესხის ხელშეკრულება, რომელიც უნდა უზრუნველყოფილიყო ამხანაგობაში გ--- ც-----ის კუთვნილი ბინით. სადავოდ გამხდარი კრების ოქმისა და ხელშეკრულების უკან დგას სხვა სამოქალაქო გარიგება. სესხის უზრუნველსაყოფად მსესხებლის მიერ ამხანაგობაში მის კუთვნილ ბინაზე უფლების გადაცემა და ვალის დაბრუნების შემდეგ, ამ უფლების კვლავ მსესხებლისათვის დაბრუნების გარიგება უნდა გაფორმებულიყო გ--- ც-----ესა და ლ---- ნ-----ეს შორის გამოსყიდვის უფლებით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით. ამხანაგობის წევრად მიღების ხელშეკრულების დადებისას, ლ---- ნ-----ე უნდა

გაცნობოდა იმ ამხანაგობის დებულებას, რომლის წევრობასაც აპირებდა.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. ამხანაგობამ არ ცნო თავდაპირველი სარჩელი და მისი წინააღმდეგ მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებელი წარადგინა. მოპასუხის განმარტებით, ამხანაგობასა და მოსარჩელეს შორის არავითარი გარიგება არ დადებულია, სამოქალაქო კოდექსის 933-ე მუხლის შესაბამისად, ამხანაგობის თავმჯდომარე მ----- ჯ-----ეს საქმეების ერთპიროვნულად გაძღოლის უფლება არ დაკისრებია და ის არც ხელს არ აწერს მოსარჩელის მიერ საკუთარი უფლების დადასტურების მიზნით წარდგენილ კრების ოქმსა და ხელშეკრულებას. ლ.ნ-----ის წევრად მიღებაზე და ფართის გადაცემაზე თანხმობა არც ამხანაგობის წევრებს გამოუხატავთ. სწორედ იმის გამო, რომ მოსარჩელე ამხანაგობის წევრი არ გამხდარა, ფართების განაწილების მიზნით მოწვეულ კრებაზე ის არ ყოფილა მიწვეული. მოპასუხის განმარტებით, მართალია, ამჟამად ამხანაგობას ორი თავისუფალი ბინა ერიცხება, თუმცა, ეს ქონება ამავე ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრებაა;

2.2. გ----- კ-----ემ და დ----- ტ-----ემ შეგებებული სარჩელი ცნეს;

2.3. თავდაპირველმა მოსარჩელემ შეგებებული სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 2008 წლის 16 აპრილის კრების გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა არ შეიძლება ამხანაგობის 2009 წლის 4 ნოემბრის დებულებას ემყარებოდეს, 2008 წლის 16 აპრილის გადაწყვეტილება კანონიერია და არ არსებობს მისი ბათილობის საფუძველი, ასევე კანონიერია 2008 წლის 16 აპრილს მოპასუხესთან გაფორმებული ხელშეკრულება. ამხანაგობის არა ერთი კრება ყოფილა მოწვეული ამხანაგობის მიერ და მსგავსად სადავო კრების ოქმისა, მიღებულ გადაწყვეტილებას ხელს აწერს თავმჯდომარე კ-----ე და ტ-----ე, ხელმოწერები დადასტურებულია სანოტარო წესით.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით თავდაპირველი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო, შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ამხანაგობა „ი-----ო - 26-ის“ წევრთა 2008 წლის 16 აპრილის საერთო კრების #12 ოქმი და ლ---- ნ-----ესა და ამხანაგობა „ი-----ო-26-ს“ შორის 2008 წლის 16 აპრილს დადებული #1 ხელშეკრულება.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით

გასაჩივრა თავდაპირველმა მოსარჩელემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება, ხოლო შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

5. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

მოცემული საქმე განხილულ იქნა ზემდგომი სასამართლოების მიერ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 26 მარტის განჩინებით ლ.ნ-----ის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გაუქმდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 27 ივლისის განჩინება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს), საბოლოოდ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 1 აგვისტოს განჩინებით, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა აპელანტმა, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება, ხოლო შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრის საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

1.1. საკასაციო განაცხადის მოცულობა და საკასაციო განხილვის ფარგლები (კასატორის პრეტენზიები):

საკასაციო საჩივრის ფარგლებში პალატის შეფასების საგანს წარმოადგენს ამხანაგობის წევრად მოსარჩელის გახდომის მართლობიერება და დადებით შემთხვევაში, ამხანაგობამ კანონიერად განკარგა თუ არა ქონება, რომელზეც პრეტენზიას აცხადებს კასატორი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (**საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია, თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა**), გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებას პალატა სწორედ კასატორის პრეტენზიის ფარგლებში შეამოწმებს. ამ მხრივ კი, კასატორის ძირითადი შედავებები შემდეგია:

- სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია მტკიცების ტვირთის განაწილებისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები. სასარჩელო მოთხოვნას ამხანაგობის კრების ოქმისა და ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავ ქონებაზე მესაკუთრედ ცნობა წარმოადგენდა. მოცემულ გარიგებებს წინ უსწრებდა ამხანაგობის წევრის, გ--- ც-----ის წერილობით დადასტურებული წევრობიდან გასვლა და მის ნაცვლად ლ---- ნ-----ის მიღება. სააპელაციო პალატამ გადაწყვეტილება დაამყარა იმ გარემოებაზე, რომ 2008 წლის 16 აპრილის ამხანაგობის კრება არ იყო უფლებამოსილი, გ.ცეხლაძის წილი გადაეცა ლ.ნ-----ისათვის, ვინაიდან 5-წევრიანი ამხანაგობის პირობებშიც კი, კრებას ხელი მოაწერა მხოლოდ ორმა წევრმა, ხოლო იმავე კრების ოქმში მოხსენიებულმა თ.კ-----ემ და ბ.ლ-----მა, მსგავსად სხვა წევრებისა, სასამართლოში დაკითხვისას უარყვეს კრებაში მონაწილეობა. უზენაესი სასამართლოს მითითების შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს უნდა გამოეკვლია კანონიერად განხორციელდა თუ არა მესამე პირის სასარგებლოდ წილის დათმობა 2008 წელს, ამასთანავე მოპასუხეებს სათანადო მტკიცებულებები უნდა წარედგინათ, რაც დადასტურებდა კრების ოქმისა და ხელშეკრულების შეუსაბამობას კანონის პრინციპებთან და ამხანაგობის წესდებასთან, საიდანაც გაირკვეოდა 2008 წლის მდგომარეობით ვინ იყო ამხანაგობის წევრი ან გადაწყვეტილების მიღების რა წესი მოქმედებდა. 2008 წლის კრების ოქმში მითითებული არ არის კრებაში მონაწილე ამხანაგობის წევრები. მოპასუხეთა განმარტებით, ამხანაგობაში 21 წევრი იყო გაწევრიანებული, კრებას კი მხოლოდ 5 ესწრებოდა. საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეებს შესაბამისი მტკიცებულებებით უნდა დაედასტურებინათ, ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამხანაგობას რამდენი წევრი ჰყავდა და ყველა დაესწრო თუ არა სადავო კრებას. თუნდაც დადასტურებულად იქნეს მიჩნეული, რომ კრებას მხოლოდ 5 წევრი ესწრებოდა, ის ფაქტი, რომ ამხანაგობას იმ დროისათვის ხუთზე მეტი წევრი ჰყავდა, მოპასუხეთა მტკიცების საგანია;

- სააპელაციო პალატამ არასწორი დასკვნები გამოიტანა სადავო კრების ოქმის კანონიერებასთან და ხელშეკრულების ნამდვილობასთან დაკავშირებით: უზენაესი სასამართლოს მითითების მიუხედავად, მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ წარადგინა 2008 წლის 12 აპრილამდე ამხანაგობის სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია. ერთმანეთისაგან უნდა გაიმიჯნოს 2009 წლის 2 ოქტომბრის კრების ოქმით დამტკიცებული დებულება და ამ დრომდე არსებული ამხანაგობის სამართლებრივი ურთიერთობები. 2009 წლის 2 ოქტომბერს ამხანაგობის მიერ აშენებულ მრავალბინიან სახლში შექმნილი საცხოვრებელი ბინების ძირითადი

რაოდენობა გასხვავებული იყო და დარჩენილი იყო მხოლოდ 3-5 ბინა ამხანაგობის სახელზე. სააპელაციო პალატის სხდომაზე გამოცხადებულმა ამხანაგობის წევრებმა თავიანთ განმარტებაში დაადასტურეს, რომ მათ მიერ ბინების შეძენა და დოკუმენტების გაფორმება მოხდა კორპუსის ეზოში მდგარ ცალკე ნაგებობაში, ამხანაგობის წევრთა 2-3 კაციანი შემადგენლობით. უდავოა ის გარემოება, რომ ამხანაგობას 2009 წლის 2 ოქტომბრამდე არ გააჩნდა სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია (დებულება ან სხვა), რომლის მიხედვით შესაძლებელი იქნებოდა გარკვევა, თუ რომელი სუბიექტები არიან მისი დამფუძნებლები ან წევრები, მათ შორის, ვინ წარმოადგენდა ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. სამოქალაქო კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში ამხანაგობა მოვიდა მხოლოდ 2009 წლის 2 ოქტომბერს, როდესაც ჩატარდა კრება და მიღებული იქნა დებულება. სააპელაციო პალატა არასწორად მოიხსენიებს 2009 წლის 2 ოქტომბრის კრების ოქმით დამტკიცებულ დებულებას, სადავო საკითხთან მიმართებაში, ვინაიდან ამ დებულებაში მოცემული პირობები ვერ გავრცელდება 2008 წლის 16 აპრილის მდგომარეობით არსებულ ურთიერთობებზე. ამ დებულებით აღიარებულ იქნა 2009 წლამდე ამხანაგობიდან შეძენილი უძრავი ქონების მესაკუთრეთა უფლებები და დადგინდა წევრთა სამართლებრივი მდგომარეობა. ლ---- ნ-----ის პრეტენზია სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ მისი უფლებების აღიარება არ მოხდა (არ მიწვეულა კრებაზე, საკუთრების უფლება არ დაუდასტურდა) ამხანაგობაში. ასევე, მნიშვნელოვანია გარკვეულიყო 2009 წლის 2 ოქტომბრის მდგომარეობით, როდესაც უკვე წევრთა უფლებები აღიარებულ იქნა შეძენილ ქონებაზე, სხვა წევრთა მიერ რა იურიდიული დოკუმენტების საფუძველზე მოიპოვებოდა უძრავ ქონებაზე უფლება.

- 2008 წლის 16 აპრილის სადავო კრების ოქმში ამხანაგობის სახელით მოხსენიებული არიან კონკრეტული პირები, მათ შორის, ოქმზე ხელმომწერ სუბიექტებს წარმოადგენენ კრების თავმჯდომარე გ.კ-----ე და მდივანი დ.ტ-----ე, რომლებიც მომდევნო, 2009 წლის 2 ოქტომბრის, 21-28 და 30 დეკემბრის კრების ოქმებში იმავე სტატუსით ხელმომწერ პირებად გვევლინებიან. მათ განიხილეს ძველი წევრის განცხადება ამხანაგობიდან გასვლაზე და ახალი წევრის მიღებაზე. ამის შესაბამისად გაფორმდა კიდევ ინდივიდუალური ხელშეკრულება 2008 წლის 16 აპრილს. მოპასუხეები მხოლოდ ზეპირად განმარტავდნენ და სასამართლომ არასწორად გაიზიარა, რომ ამხანაგობაში 21 პირი იყო გაწევრიანებული და მას მხოლოდ 5 ესწრებოდა. ამგვარი მიდგომით დარღვეულ იქნა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნები. ერთადერთი დოკუმენტი, რომელიც 2009 წლის 2

ოქტომბრამდე მოიპოვება ამხანაგობაში და წევრთა უფლებამოსილ პირებზე მიუთითებს, არის 2008 წლის 16 აპრილის #12 საერთო კრების ოქმი, რომლის საფუძველზე ლ---- ნ-----ე ჩაენაცვლა ძველ წევრს უფლების დათმობის საფუძველზე, ამიტომ შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ 2008 წელს ამხანაგობას ჰყავდა იმდენი წევრი, რამდენიც მითითებულია 2008 წლის 16 აპრილის კრების ოქმში, სანოტარო დამოწმებით;

- რაც შეეხება 2008 წლის 16 აპრილს ამხანაგობის წევრთა 5-კაციანი შემადგენლობით გადაწყვეტილების მიღების უფლებამოსილების საკითხს, პალატა აღნიშნავს, რომ კრების ოქმში მოხსენიებულია 5 წევრი, ხოლო ხელს აწერს 2 წევრი (კ-----ე და ტ-----ე). ოქმში დასახელებულმა ბ.ლ-----მა, თ.კ-----ემ და მ.ჯ-----ემ უარყვეს კრებაში მონაწილეობა. კასატორის მოსაზრებით, ეს გარემოება არ წარმოადგენს კრების გადაწყვეტილებაუუნარობას. ეს პირები მოცემულ დავაში წარმოადგენენ მოპასუხეებს და, ბუნებრივია, უარყოფდნენ სარჩელსა და კრებაში მონაწილეობასაც. სასამართლოს არ გაურკვევია, მათი განმარტება, რამდენად შეესაბამებოდა სინამდვილეს და საკმარისი იყო თუ არა მტკიცების ტვირთის დაძლევის თვალსაზრისით. ამ პირთა კრების ოქმში მოხსენიება ქმნის კრებაში მათი მონაწილეობის ვარაუდის დაშვების შესაძლებლობას და ამ გარემოების მტკიცება მოსარჩელეს აღარ ეკისრება. დაშვებული ვარაუდის გაქარწყლება მოწინააღმდეგე მხარეს ეკისრება;

- სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი არაა 2009 წლამდე არსებული კრების ოქმი, თუმცა შემდგომ მსჯელობს, რომ ოქმში (2008 წლის 16 აპრილი) მითითებული არ არის კრებაში მონაწილე ამხანაგობის წევრები. იმ პირობებში, როდესაც 2009 წლამდე ამხანაგობის დოკუმენტაცია წარმოდგენილი არაა სასამართლოში, დაუშვებელია გაზიარებულ იქნას მარტოდენ მოპასუხეთა განმარტება ამხანაგობაში 21 წევრის არსებობისა და მათი 2008 წლის ოქმში მიუთითებლობის შესახებ;

- ხუთი წევრის პირობებში კრების გადაწყვეტილებაუუნარიანობაზე მსჯელობისას სააპელაციო პალატას არასწორი დასკვნა გამოაქვს, კერძოდ, უდავოა, რომ კრების გადაწყვეტილებას ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე და კრების მდივანი. ამხანაგობის წევრია ასევე გ--- ც-----ე და, როგორც წევრი მონაწილეობს ხმის მიცემაში, ვინაიდან იგი წერილობით აცხადებს თანხმობას წევრობიდან გასვლაზე. ოქმში ლ-----ისა და კ-----ის გარდა მოხსენიებულია გ----- მ-----ე, რომელსაც თავისი პოზიცია არ წარმოუდგენია სასამართლოში. ამდენად, რაოდენობრივი

თვალსაზრისით, კრებაში კ-----ის, ტ-----ის, ც-----ის მონაწილეობა ქმნის 3 – წევრიან შემადგენლობას. დამატებით მ-----ის კრებაში მოხსენიებით, რომლის პოზიცია უცნობია, 4- წევრიანი დადებით უმრავლესობა იკრიბება.

1.2. ქვემდგომი სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სავალდებულობა წინამდებარე განჩინების მიმართ:

საკასაციო სასამართლოს წინამდებარე განჩინების მიმართ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული (სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)) სავალდებულო ძალა გააჩნიათ სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთა წინააღმდეგაც კასატორს არ მიუთითებია პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც შესაძლოა დაშვებული იყო საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება, კერძოდ:

1.2.1. 2008 წლის 16 აპრილს ჩატარებული ამხანაგობა „ი-----ო 26-ის“ წევრთა #12 კრების თანახმად, ლ---- ნ-----ის მიერ 50 000 ლარის გადახდის სანაცვლოდ, გ--- ც-----ე გაყვანილ იქნა ამხანაგობის წევრობიდან და მის ნაცვლად მიღებულ იქნა ლ---- ნ-----ე. ოქმის მიხედვით, კრებას ესწრებოდა ხუთი წევრი, კრების თავმჯდომარე იყო გ-- ----- კ-----ე, მდივანი – დ---- ტ-----ე, მოხსენება გააკეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე მ---- ჯ-----ემ. კრების ოქმს ხელს აწერენ მხოლოდ კრების თავმჯდომარე გ.კ-----ე და მდივანი დ.ტ-----ე;

1.2.2. ამხანაგობა „ი-----ო 26-ის“ თავმჯდომარე მ---- ჯ-----ემ უარყო კრებაზე მონაწილეობა. მ---- ჯ-----ის განმარტებით, მას მოხსენება არ გაუკეთებია, კრების ჩატარების დროს იმყოფებოდა რაიონში და ინფორმირებული არ ყოფილა კრების შესახებ;

1.2.3. სასამართლოს სხდომაზე მოწმეების: თ----- კ-----ისა და ვასილ ლ-----ის განმარტების, მოპასუხეების: ნ---- წ-----ის, ე---- კ-----ის, ნ--- ჩ----ის, თ----- ს-----ის, გ----- თ-----ის, ე----- ლ-----ის, ც----- ბ-----ისა და ი---- თ-----ის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლების თანახმად, 2008 წლის 16 აპრილს კრება დამფუძნებელ წევრთა მონაწილეობით არ ჩატარებულა;

1.2.4. 2008 წლის 16 აპრილს ლ---- ნ-----ესა და მ---- ჯ-----ეს შორის გაფორმდა #1 ხელშეკრულება, რომლითაც ამხანაგობა „ი-----ო 26-მა“

ახალაშენებულ სახლში ლ---- ნ-----ეს გადასცა ხუთოთახიანი იზოლირებული ბინა. აღნიშნულ ხელშეკრულებას, ამხანაგობის თავმჯდომარის ნაცვლად, ხელს აწერს დ.ტ-----ე. ხელშეკრულების ნამდვილობა ასევე უარყო ამხანაგობის თავმჯდომარე მ----- ჯ-----ემაც;

1.2.5. 2009 წლის 2 ოქტომბერს ამხანაგობა „ი-----ო 26-ის“ კრების ოქმის საფუძველზე დადგინდა, რომ 1990 წლის 19 სექტემბერს საბურთალოს აღმასკომის გადაწყვეტილებით ჩამოყალიბებულ ამხანაგობას სახელი დარჩა იგივე და არჩეულ იქნა გამგეობა, თავმჯდომარე, თანათავმჯდომარე, დამფუძნებელ წევრებად მიღებულ იქნენ მ----- ჯ-----ე, ე----- ლ-----ი, ლ---- ქ-----ი, ნ--- წ-----ე, კ----- თ-----ი, გ----- თ-----ი, მ----- თ-----ი, გ----- გ-----ე, ზ----- კ-----ი, ი---- თ-----ე, ნ--- ჩ----ე, გ----- ო----ი, ა----- მ-----ე, თ----- ს-----ე, ე---- კ-----ე, ნ--- წ-----ე, ც----- ბ-----ი, გ----- გ-----ე, გ----- - კ-----ე, გ--- ც-----ე, დ---- ტ-----ე;

1.2.6. ამხანაგობა „ი-----ო 26-ის“ დებულების თანახმად, ამხანაგობის წევრები იყოფიან „დამფუძნებელ“ და „ჩვეულებრივ“ წევრებად. დამფუძნებელი წევრები განახორციელებენ შენატანებს ამხანაგობაში და დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა ყველა დამფუძნებელი წევრის 2/3-ის თანხმობა;

1.2.7. 2009 წლის 21 დეკემბრისა და 28 დეკემბრის ამხანაგობა „ი-----ო 26-ის“ საერთო კრების ოქმის საფუძველზე ამხანაგობის თავმჯდომარე მ----- ჯ-----ეს მიენიჭა უფლებამოსილება, ამხანაგობის სახელით აწარმოოს საქმიანობა;

1.2.8. 2009 წლის 30 დეკემბერს შედგა ამხანაგობა „ი-----ო 26-ის“ დამფუძნებელ წევრთა კრება, რომელიც გახდა საფუძველი ამხანაგობის წევრებზე ქონების განაწილებისა და საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ აღრიცხვისა;

1.2.9. ქ.თბილისში, ი-----ოს ქ#26-ში მდებარე საცხოვრებელი ბინები რეგისტრირებულია მესაკუთრეებზე, ხოლო ბინა #79 და ბინა #80 აღრიცხულია ამხანაგობის სახელზე;

1.2.10. 2009 წლის 2 ოქტომბრის #2 კრების ოქმისა და კრების მიერ დამტკიცებული დებულების მიხედვით, 2008 წლის მდგომარეობით ამხანაგობა „ი-----ო 26“ წარმოადგენდა 1990 წლის 19 სექტემბერს საბურთალოს აღმასკომის გადაწყვეტილებით ჩამოყალიბებულ ამხანაგობას, რომელიც შეიქმნა თბილისში, ი-----ოს ქუჩა #26-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის ასაშენებლად;

1.2.11. საქმეში არ არის წარმოდგენილი 2009 წლამდე ამხანაგობასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია (წესდება, ხელშეკრულებები და ა.შ), სადაც ასახული იქნებოდა ინფორმაცია ამხანაგობის წევრებისა და

გადაწყვეტილების მიღების წესის შესახებ. 2008 წლის 16 აპრილის ამხანაგობის საერთო კრების ოქმის შესაბამისად, გ--- ც-----ემ თავისი წილი დაუთმო ლ---- ნ-----ეს, ანუ ამხანაგობის წევრმა თავისი წილი მესამე პირზე გაასხვისა.

1.3. საკასაციო სასამართლოს შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

1.3.1. საკასაციო სასამართლო არ იზიარებს კასატორის ძირითად შედავებას იმის თაობაზე, რომ სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნები და მოპასუხეებს არ დაავალა მტკიცებულებათა წარდგენა, მოსარჩელესთან ხელშეკრულების გაფორმებისას ამხანაგობის ხელმძღვანელობითი პრინციპებისა და წევრთა ოდენობის თაობაზე, ასევე იმას, რომ სასამართლოს არ უნდა გაეზიარებინა მოწმეთა ჩვენებები, რადგანაც ისინი მოწინააღმდეგე მხარეს წარმოადგენდნენ და უარყოფდნენ სარჩელს. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთის განაწილებისას მნიშვნელოვანია, უპირველესად, მტკიცების საგნის განსაზღვრა, რაც სადავო ფაქტობრივი გარემოებებისაგან შედგება და ამ ფაქტობრივი გარემოებების ბუნებიდან გამომდინარე, უნდა მოხდეს მათი დადასტურების ვალდებულების დავის ერთ-ერთი სუბიექტისათვის დაკისრება. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ 2008 წლის 16 აპრილის ამხანაგობის კრებისა და ამავე თარიღით გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, ის გახდა ამხანაგობის წევრი და შესატანის სანაცვლოდ, უნდა მიეღო ინდივიდუალურად განსაზღვრული საგანი. მოპასუხე შეედავა მოსარჩელის ამხანაგობაში გაწევრიანების ფაქტს იმ საფუძველით, რომ კრება არ ასახავს რეალურ მდგომარეობას, ამხანაგობის თავმჯდომარე და წევრები არ ესწრებოდნენ მას, ხოლო ხელმომწერი პირები არ იყვნენ უფლებამოსილნი, მიეღოთ გადაწყვეტილება. ამ განმარტებათა გათვალისწინებით, მტკიცების ტვირთი იმისა, რომ კრება მართლაც იყო მოწვეული და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება, ეკისრება არა მოპასუხეს, არამე – მოსარჩელეს, რომელმაც მართალია წარმოადგინა შესაბამისი მტკიცებულებები – კრების ოქმი და ხელშეკრულება, თუმცა, მანვე უნდა დაამტკიცოს ის გარემოება, რომ კრების ოქმში მითითებული პირები, რომლებსაც კრებაში მონაწილეობა ხელმოწერით არ დაუდასტურებიათ, მართლაც მონაწილეობდნენ მასში, რამდენადაც ოქმში მითითებული პირები უარყოფენ ამ ფაქტს, რომელიც მტკიცების უარყოფითი კონტექსტია, ხოლო უარყოფის მტკიცების იმ მხარისათვის დაკისრება, რომელიც ამგვარ შედავებას ახორციელებს, ეწინააღმდეგება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მოთხოვნას. უდავოა, რომ კასატორი

არ მიუთითებს საქმეში არსებულ რომელიმე სხვა მტკიცებულებაზე, რომელიც დაადასტურებდა კრების ჩატარებისა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებას.

1.3.2. საკასაციო პალატა სრულად იზიარებს კასატორის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ 2008 წელს განვითარებული მოვლენების შეფასებისას არ შეიძლება 2009 წელს მიღებული სადამფუძნებლო ხელშეკრულება დაედოს საფუძვლად, თუმცა, ასევე უდავოა, რომ 2008 წლისათვის ამხანაგობის მმართველობითი დოკუმენტები არ მოიპოვება, რაც თავისთავად გამართლებულს ხდის გასაჩივრებული განჩინების დასკვნას იმის თაობაზე, რომ სამართლებრივი ურთიერთობა კანონისმიერ რეგულაციაში ექცევა. სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლი განსაზღვრავს ერთობლივი საქმიანობის ლეგალურ დეფინიციას და ადგენს, რომ ამხანაგობის ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად. ამავე კოდექსის 931-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება შეიძლება, დაიდოს წერილობით ან ზეპირად. უნდა განიმარტოს, რომ წარმომადგენლობითი და სხვა მმართველობითი ხასიათის საკითხების სადავოობისას, ხელშეკრულების ფორმას უაღრესად დიდი მნიშვნელობა გააჩნია, რამეთუ წერილობითი ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები მტკიცებას არ საჭიროებს, განსხვავებით ზეპირი შეთანხმებისა, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუკი არ დგინდება ზეპირი შეთანხმების პირობები, სასამართლო უფლებამოსილია, იხელმძღვანელოს საკანონმდებლო რეგლამენტაციით: სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივად უძღვებიან საქმეებს და წარმოადგენენ ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ყოველი გარიგების დადებისას საჭიროა ხელშეკრულების ყველა მონაწილის თანხმობა. თუ ხელშეკრულება ითვალისწინებს, რომ გადაწყვეტილების მისაღებად საკმარისია ხმათა უმრავლესობა, იგი განისაზღვრება ხელშეკრულების მონაწილეთა საერთო რაოდენობის მიხედვით, და არა შესატანის ოდენობით. მოხმობილი ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, უნდა ითქვას, რომ წევრის მიღება, მისთვის გადასაცემი ქონების განსაზღვრა, შესატანის ოდენობა და სხვა ხელშეკრულების არსებითი პირობები, სწორედ მმართველობით უფლებამოსილებათა რიგს მიეკუთვნება და ისეთ ვითარებაში, როდესაც საქმის მასალებით არ დგინდება 2008 წლის მდგომარეობით ამხანაგობის წევრთა შეთანხმების შინაარსი, ხოლო

კასატორის წევრად მიღების ნებას სხვა საკითხებთან ერთად უარყოფს ამხანაგობა, ასეთ შემთხვევაში, 2008 წლის 16 აპრილის კრების გადაწყვეტილება, ზემოხსენებული ნორმის შესაბამისად, უნდა მიღებულიყო ერთხმად. ამ სტანდარტს, უდავოა, რომ #12 კრების ოქმი ვერ აკმაყოფილებს, ისევე, როგორც მოსარჩელესთან 2008 წლის 16 აპრილს გაფორმებული #1 ხელშეკრულება, რომელიც ამხანაგობის თავმჯდომარის _ მ.ჯ-----ის სახელითაა შედგენილი და ხელს აწერს დ.ტ-----ე. ზემოთ განხილული სამართლებრივი პრობლემიდან გამომდინარე, ანალოგიურად უნდა გადაწყდეს საკითხი, თუ გავიზიარებთ, რომ სადავო დოკუმენტიდან გამომდინარე, ამხანაგობის მართვის უფლება მინიჭებული ჰქონდა თავმჯდომარეს (**სკ-ის 934.3 მუხლი: თუ ხელშეკრულებით ამხანაგობის საქმეების გაძღოლა დაკისრებული აქვს ერთ-ერთ მონაწილეს, საეჭვოობისას, ის წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში და მის მიერ დადებული გარიგებები ნამდვილია**), უდავოა, რომ მას ხელმოწერით არ დაუდასტურებია სადავო გარიგებები, ამასთანავე, კასატორი ვერ მიუთითებს ამხანაგობის წევრთა მხრიდან არაუფლებამოსილი პირის მიერ დადებული გარიგების დადასტურებას (იხ. სკ-ის 61-ე მუხლი).

1.3.3. საკასაციო პალატა მიუბრუნდება ძირითად საკითხს _ 2008 წლის 16 აპრილის კრების გადაწყვეტილების ნამდვილობას და აღნიშნავს, რომ დადასტურებულად რომც მივიჩნიოთ ის გარემოება, რომ მოწმეთა ჩვენებების გაზიარების საფუძველი არ არსებობს და კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის ხუთი წევრი, სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მაინც არ იარსებებს მოსარჩელის შედავების გაზიარების საფუძველი. კრების ოქმის შინაარსიდან გამომდინარე, კასატორი პრეზუმირებულად მიიჩნევს ამხანაგობაში 5 წევრის არსებობას, თუმცა, ამ შემთხვევაში, მისი განმარტებები წინააღმდეგობრივია, კერძოდ, ხმათა რაოდენობის კალკულაციის ნაწილში თავად კასატორის მიერ მოყვანილი არგუმენტიდან გამომდინარეობს, რომ ამხანაგობას არა 5, არამედ 6 წევრი ჰყოლია, შესაბამისად, იმის უპირობოდ გაზიარება, რომ ამხანაგობა 5 წევრისაგან შედგებოდა, არ გამომდინარეობს ამ პრეტენზიის ყოველმხრივი შეფასებიდან (იხ. სსსკ-ის 105-ე მუხლი).

1.3.4. გარდა ზემოხსენებულისა, სარჩელის უარყოფის საფუძველს წარმოადგენს კიდევ რამდენიმე საკითხი: ამხანაგობის წევრად მიჩნევის შემთხვევაში მოსარჩელეს, როგორც კრედიტორს, გააჩნია თუ არა სხვა შესრულების მიღების მოთხოვნის უფლება; გ.ც-----ესთან დადებულ ხელშეკრულებაში გამოთქმული ნება წარმოადგენს თუ არა წილის დათმობის ხელშეკრულებას. პირველ საკითხთან დაკავშირებით, უნდა

აღინიშნოს, რომ ამხანაგობის სადავო კრების ოქმითა და ხელშეკრულებით ლ.ნ-----ეს უნდა გადასცემოდა ინდივიდუალურად განსაზღვრული საგანი _ მე-2 სადარბაზოს მე-7 სართულზე მდებარე #57 ბინა (ძველი ნუმერაციით #43), საცხოვრებელი ფართი _ 190 კვ.მ, მინაშენი 22 კვ.მ, საერთო ფართი 212 კვ.მ, სარდაფი 10 კვ.მ, ინდივიდუალური ავტოსადგომი, მოსარჩელე თავადვე ადასტურებს, რომ ამგვარი ბინის არსებობა, საჯარო რეესტრის მონაცემებით არ დგინდება, ხოლო სამოქალაქო კოდექსის 381-ე მუხლის დისპოზიციიდან გამომდინარე (**თუ ხელშეკრულების საგანია ინდივიდუალურად განსაზღვრული ნივთი, კრედიტორი არ არის ვალდებული მიიღოს სხვა ნივთი, თუნდაც უფრო მაღალი ღირებულების მქონე**), სხვა შესრულების მიღების მიმართ მოსარჩელის ინტერესი დამაჯერებლად არაა ახსნილი, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხე არა თუ სხვა შესრულების მიღებას სთავაზობს მას, არამედ, საერთოდ უარყოფს კასატორის წინაშე ვალდებულების არსებობას. რაც შეეხება მეორე საკითხს, მოპასუხეთა მიერ შესაგებელში გამოთქმული შედავებიდან გამომდინარე, პალატა მას არსებითად მიიჩნევს და ამოწმებს თავად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ ე.წ ხელწერილს, რომელიც გახდა შემდგომში როგორც გ.ც-----ის, ისე _ ლ.ნ-----ის მიერ ამხანაგობისათვის მიმართვის საფუძველი. დოკუმენტის თანახმად, 2008 წლის 16 აპრილს მოსარჩელემ გ.ც-----ეს ასესხა 50 000 აშშ დოლარი ხუთი თვის ვადით ყოველთვიურად 5%-ის გადახდის პირობით. თანხის დაბრუნებისთანავე ლ.ნ-----ემ იკისრა ვალდებულება, უარი ეთქვა ამხანაგობის წევრობაზე და მის ადგილს ჩაანაცვლებდა კვლავ გ--- ც-----ე, ხოლო თანხის დაუბრუნებლობის შემთხვევაში გ--- ც-----ე უპირობოდ დაუცლიდა ბინას. დასახელებული გარიგების შინაარსისა და ამხანაგობის მიერ ლ.ნ-----ესთან დადებული ხელშეკრულების სამოქალაქო კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად განმარტების შედეგად (ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან), პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზეა მხარეთა თვალთმაქცური შეთანხმება (სკ-ის 56-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება)), კერძოდ, ხსენებული „ხელწერილით“ უზრუნველყოფილ იქნა გ.ც-----ის ფულადი ვალდებულება ლ.ნ-----ის მიმართ, ამასთანავე, თვალთმაქცური გარიგების თაობაზე ცნობილი არ იყო ამხანაგობისათვის, რადგანაც მხარეებთან ერთად ხელწერილს ხელს ამხანაგობის არაუფლებამოსილი პირები: დ.ტ-----ე და გ.კ-----ე აწერენ. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ შეფასება უნდა მიეცეს ასევე დაფარული გარიგების შინაარსს, რომელიც უფლების გირავნობაზე

მიუთითებს, და შეთანხმების თანახმად, მსესხებლის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გამსესხებელს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უნდა გადასცემოდა უფლების ნაყოფი. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ 2008 წლის აპრილში მოქმედი რედაქციის სამოქალაქო კოდექსის 254-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (მოვალის ან მესამე პირის მოძრავი ნივთი ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა დასაშვებია, შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც ფულადი, ისე არაფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად, ისე, რომ კრედიტორი (მოგირავნე) იძენს უფლებას, დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა დაგირავებული ქონების (გირავნობის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – მისი საკუთრებაში მიღებით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში), მართალია, ამგვარი შინაარსის შეთანხმების დადება კანონს არ ეწინააღმდეგებოდა, თუმცა, ამავე კოდექსის 259.1 მუხლის შესაბამისად, ამ გარიგებისათვის იურიდიული ძალის მინიჭება არა მხოლოდ წერილობით ფორმის დაცვით, არამედ, რეესტრში რეგისტრაციის გზით დაიშვებოდა (მოთხოვნის დაგირავება ხორციელდება წერილობითი ფორმით გარიგების დადებისა და ამ გარიგებით განსაზღვრული უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით), ამგვარი იურიდიული მოქმედების განხორციელება საქმის მასალებით დადგენილი არ არის, უფრო მეტიც, რომც გავიზიაროთ ის ფაქტი, რომ სანივთო შეთანხმება აკმაყოფილებს კანონით დადგენილ წესს, მოსარჩელე არ სთავაზობს სასამართლოს იმის დასაბუთებას, არსებობს თუ არა უფლების გადაცემის გზით (გირავნობის საგნით) მოთხოვნის რეალიზაციის შესაძლებლობა. საკასაციო პალატა დამატებით შენიშნავს, რომ შეგებებული სარჩელი, რომელიც ამხანაგობის კრების ოქმისა და მოსარჩელესთან დადებული ხელშეკრულების ბათილად ცნობას შეეხება, აღიარებითი ხასიათისაა, თუმცა, შეგებებულ სარჩელში გამოთქმული შედავებების გათვალისწინებით, იგი არა სარჩელს, არამედ, შესაგებელს წარმოადგენს, სწორედ ამ კონტექსტში იქნა შეფასებული საკასაციო პალატის მიერ წინამდებარე განჩინების მიღებისას მ.ჯ-----ისა და ც.ბ-----ის შედავებები (აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის თაობაზე, სასამართლო პრაქტიკის თვალსაზრისით იხ. სუს დიდი პალატის გადაწყვეტილება №ას-664-635-2016, 2 მარტი, 2017 წელი, ასევე, სუსგ-ებები: # ას-17-14-2015, 01.07.2015წ.; # 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.).

1.4. გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების პროცესუალურ-სამართლებრივი დასაბუთება:

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად (საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: კანონის მითითებულ დარღვევას არა

აქვს ადგილი; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას), საკასაციო სასამართლო უცვლელად ტოვებს გასაჩივრებულ განჩინებას, რადგანაც მიიჩნევს, რომ კასატორმა ვერ დაამტკიცა ამხანაგობის მიმართ მოთხოვნის ნამდვილი უფლების არსებობა, რაც მისი სარჩელის დაკმაყოფილებას გამორიცხავს.

2. სასამართლო ხარჯები:

2.1. კასატორმა საკუთარი ინიციატივით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადაიხადა 1 000 ლარი. 2017 წლის 6 ოქტომბრის განჩინებით საკასაციო პალატამ არ გაიზიარა მხარის შუამდგომლობა ბაჟის დარჩენილი ნაწილის გადავადების თაობაზე და დაავალა კასატორს 4 100 ლარის სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენა უკვე გადახდილი 1 000 ლარის გათვალისწინებით, ხარვეზის გამოსწორების მიზნით კასატორმა წარმოადგინა 4 100 ლარის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი, შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ მის მიერ ზედმეტად გადახდილი ბაჟი – 1 000 ლარი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 42-ე მუხლის ანალოგიით (სსსკ-ის მე-7 მუხლი) ექვემდებარება დაბრუნებას. რაც შეეხება დარჩენილ თანხას, ვინაიდან წინამდებარე განჩინებით საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, არ არსებობის ამ ხარჯის მხარეთა შორის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები, ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად კი, ხსენებული ხარჯი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-7, 42-ე, 53-ე, 55-ე, 410-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ლ---- ნ-----ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 1 აგვისტოს განჩინება დარჩეს უცვლელად.
3. ლ---- ნ-----ეს (პ/შ0-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან („სახელმწიფო ხაზინა“ ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 3 0077 3150) დაუბრუნდეს მის მიერ 31.08.2017წ. #1 საგადახდო დავალებით ზედმეტად გადახდილი 1

000 ლარი.

4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ბ. ალავეძე

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

პ. ქათამაძე