



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №330210114567277

საქმე №ას-1876-2018

წელი

№ას-1876-2018 ა-----ი

31 იანვარი, 2019

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

**ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბესარიონ ალავიძე, პაატა ქათამაძე**

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

**კასატორი – ნ----- ტ-----ე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ი“
(მოპასუხე)**

მოწინააღმდეგე მხარე – შპს „რ-----ი“ (მოსარჩელე)

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 9 ოქტომბრის გადაწყვეტილება**

**კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

დავის საგანი – ამხანაგობის კრების ოქმის ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ (შემდგომ – ბმა, მოპასუხე) 2014 წლის 7 აპრილის კრების გადაწყვეტილებით (შემდგომ – ბმა-ს კრების სადავო ოქმი ან ბმა-ს კრების სადავო გადაწყვეტილება) ნ----- ტ-----ეს (შემდგომ – შემძენი, მეორე მოპასუხე) ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა და უფლება მიეცა საჯარო რეესტრში დაერეგისტრირებინა ბმა-ს საერთო საკუთრებაში არსებული ქ.თბილისში, ფ-----ას №---ში (შემდგომ – სადავო მისამართზე) მდებარე უძრავი ნივთის ნაწილი – 15,93 ფართის მქონე ნახევარსარდაფი (შენობა ნაგებობა 6/1 ის ქვეშ არსებული).

2. ბმა-ს კრების სადავო გადაწყვეტილება ბმა-ს ოქმის მიხედვით, მხარდაჭერილია ბმას-ს წევრთა 2/3-ზე მეტის მიერ.

3. ბმა-ს დასახელებულ კრების ოქმზე კრების თავმჯდომარის ხელმოწერის ნამდვილობა დადასტურებულია სანოტარო წესით იმავე დღეს და დარეგისტრირებულია სანოტარო მოქმედებათა რეესტრში ნომრით 1-----.

4. 2014 წლის 7 აპრილის ბმა-ს კრების ოქმის საფუძველზე შემძენი აღირიცხა სადავო მისამართზე მდებარე - 15.93 კვ.მ ნახევარსარდაფის მესაკუთრედ.

5. ბმა-ს კრების სადავო გადაწყვეტილებით შემძენისათვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემული სადავო 15,93 კვ.მ. ფართი (ნახევარსარდაფი) მდებარეობს ბმა-ს საერთო საკუთრებაში არსებული 1131.00 კ.მ. მიწის ნაკვეთზე და წარმოადგენს მის შემადგენელს.

6. შპს „როჩესტერ ინვესტიმენტმა“ (შემდგომ – მოსარჩელე ან აპელანტი ან კასატორი) სარჩელი აღძრა შემძენის (მეორე მოპასუხე) და მოპასუხის მიმართ სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის მოთხოვნით [საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომ – სსსკ-ის) 180-ე მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ-ის) 54-ე მუხლი და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის (შემდეგში: სპეციალური კანონი) მე-10 მუხლი].

7. მოთხოვნის იურიდიულ ინტერესად მოსარჩელემ მიუთითა სპეციალური კანონის მე-10 მუხლის წინაპირობების არარსებობაზე და აღნიშნა, რომ კრების სადავო ოქმით შემძენისათვის გადაცემული ფართი წარმოადგენდა დერეფნის ნაწილს, რომლის განკარგვა, მისივე დანიშნულებიდან გამომდინარე, მნიშვნელოვან გავლენას ახდენდა ბმა-ს საერთო ქონების გამოყენებაზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით კი, საჭირო იყო ბმა-ს ყველა წევრის თანხმობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 თებერვლის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ბმა-ს კრების ოქმი, რომლის საფუძველზე შემძენს

საკუთრებაში გადაეცა 15,93 კვ.მ ფართი, რაც მოპასუხეებმა გაასაჩივრეს სააპელაციო წესით.

სააპელაციო სასამართლოს განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 31 ოქტომბრის განჩინებით მოპასუხეების სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

საკასაციო სასამართლოს განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

10. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 2 მარტის განჩინებით მოპასუხეების საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სააპელაციო პალატის განჩინება გაუქმდა და საქმე დაუბრუნდა იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

11. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 9 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მოპასუხეების სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით მიღებულ იქნა ახალი გადაწყვეტილება, დაზუსტებული სარჩელი დაკმაყოფილდა, ბათილად იქნა ცნობილი ბმა-ს 2014 წლის 7 აპრილის კრების ოქმი, რომლის საფუძველზეც მეორე მოპასუხეს საკუთრებაში გადაეცა 15,93 კვ.მ ფართი, 2014 წლის 7 აპრილის კრების ოქმით განკარგული 15,93 კვ.მ დაუბრუნდა ბმა-ს საერთო საკუთრებაში შემდეგ გარემოებათა გამო:

12. სააპელაციო პალატის მითითებით, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ განსახილველ საქმესთან დაკავშირებით მიუთითა: „გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მსჯელობა ეფუძნება დასკვნას, რომ სადავო კრების ოქმი მიღებული იყო კანონის დარღვევით და შემძენს სადავო ოქმის საფუძველზე ბმა-ს ყველა წევრის თანხმობით არ გადასცემია სადავო ფართი საკუთრებაში, თუმცა, იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლოს მსჯელობის საგანი იყო მოთხოვნა სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის თაობაზე, ვიდრე სასამართლო იმსჯელებდა სარჩელის დასაბუთებულობაზე, პირველყოვლისა, უნდა ემსჯელა მის იურიდიულ დასაშვებობაზე – მოსარჩელის მიმართ მართლზომიერი იურიდიული ინტერესის არსებობაზე [სსსკ-ის 180-ე მუხლი].“ „განსახილველ შემთხვევაში, სასარჩელო მოთხოვნა სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ საბოლოოდ არ აყენებს მოსარჩელისათვის სასარგებლო იურიდიულ შედეგს და მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკმაყოფილებული გადაწყვეტილების აღსრულების ეტაპზე, კრების ოქმის

ბათილად ცნობით არ მიიღწევა მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღრიცხვა სადავო ფართზე.“

13. საკასაციო პალატის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა საქმის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანი ყველა ფაქტობრივი გარემოება, თუმცა, მოსარჩელის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არ შეამოწმა სარჩელის გამართულობა (დასაბუთებულობა), რა დროსაც სასამართლოს უნდა შეემოწმებინა, თუ რა სურდა მოსარჩელეს. მართლმსაჯულების ეფექტიანობა მის საპროცესო ეკონომიაშიც გამოიხატება და სწორედ ამ პრინციპიდან გამომდინარე, სასამართლოს მოსარჩელისათვის შეკითხვების მეშვეობით უნდა მიეცა სასარჩელო მოთხოვნის დაკონკრეტების (დაზუსტების) შესაძლებლობა (სსსკ-ის 83-ე მუხლის მეოთხე ნაწილი), რადგანაც ამ შემთხვევაში კრების ოქმის ბათილობა, სავარაუდოდ იმის წინაპირობას წარმოადგენს, რისი მიღწევაც სურს მოსარჩელეს.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტების მიხედვით, სსსკ-ის 180-ე მუხლის თანახმად, აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესი განისაზღვრება შემდეგი კრიტერიუმებით: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა მიიღებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა. როგორც დიდმა პალატამ ამ ნორმის განმარტებისას, დაასკვნა: „აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების აღიარებასთან. სხვა საკითხია იურიდიული შედეგის არსებობის ან არარსებობის დადგენის სურვილი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში“ (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2016 წლის 17 მარტის განჩინება, საქმეზე №ას-121-117-2016).

15. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა ბმა-ს 2014 წლის 7 აპრილის კრების ოქმის ბათილად ცნობის თაობაზე წარმოადგენს აღიარებითი ხასიათის სარჩელს, შესაბამისად, სასამართლომ სსსკ-ის მე-2 და 180-ე მუხლების მოთხოვნათა გათვალისწინებით, უნდა გამოარკვიოს მოსარჩელის მართლზომიერი იურიდიული ინტერესი.

16. სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ 2014 წლის 6 აგვისტოს მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხეების წინააღმდეგ ბმა-ს 2014 წლის 7 აპრილის კრების ოქმის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. სარჩელის საფუძვლად მოსარჩელე უთითებდა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო

კრების ოქმით მეორე მოპასუხისთვის ფართის გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რადგან მეორე მოპასუხისათვის, როგორც ამხანაგობის არაწევრისათვის ბმა-ს საერთო საკუთრებაში არსებული 15,93 კვ.მ ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადასაცემად აუცილებელი იყო ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა და არა წევრთა 2/3-ის თანხმობა.

17. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ ბმა-ს 2014 წლის 7 აპრილის კრების გადაწყვეტილებით (2014 წლის 7 აპრილის ოქმი №1, დამოწმების თარიღი 2014 წლის 23 აპრილი; იხ. ტ 1, ს.ფ. 52-54), ბინათმესაკუთრეთა 2/3 ხმებით, მეორე მოპასუხეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ნაწილი, კერძოდ, – 15,93 ფართის მქონე ნახევარსარდაფი (შენობა ნაგებობა 6/1 ის ქვეშ არსებული იხ. ტ 2, ს.ფ. 292, 293);

18. დასახელებული ოქმის საფუძველზე მეორე მოპასუხე აღირიცხა 15.93 კვ.მ ნახევარსარდაფის მესაკუთრედ (იხ. ტ 1, ს.ფ. 62).

19. 2014 წლის 7 აპრილის №1 ოქმის (დამოწმების თარიღი 2014 წლის 23 აპრილი იხ. ტ 1, ს.ფ. 52-54) საფუძველზე მეორე მოპასუხისათვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემული სადავო 15,93 კვ.მ (ნახევარსარდაფი) მდებარეობს ბმა-ს საერთო საკუთრებაში არსებული 1131.00 კ.მ მიწის ნაკვეთზე და წარმოადგენს მის შემადგენელს. აღნიშნული დადასტურებულია, როგორც საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით, ასევე, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით (იხ. ტ 1, ს.ფ. 42, 62, ასევე ტ. 2, ს.ფ. 292-293, 2017 წლის 31 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის საოქმო ჩანაწერი 12:13:22-12:13:43);

20. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის მონაცემებით (იხ. ტ 2, ს.ფ. 5), ასევე თავად აპელანტის განმარტებითაც (იხ. 2017 წლის 31 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის საოქმო ჩანაწერი 12:46:53) სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2014 წლის 7 აპრილის მონაცემებით (ესე იგი სადავო კრების ჩატარების დროისათვის) ბმა-ს წევრებს წარმოადგენდნენ: ლიანა ასატურიანი, დავით ხარჯევი, სურენ ასატურიანი, ლუისა ავდალიანი, იასონ მახაჭაშვილი, მოსარჩელე და ელიზა ლიპარტელიანი.

21. მეორე მოპასუხე სადავო კრების ჩატარების მომენტისათვის არ წარმოადგენდა ბმა-ს წევრს (მესაკუთრეს).

22. სააპელაციო პალატამ 2017 წლის 31 ოქტომბრის განჩინებით დადასტურებულად მიიჩნია და საკასაციო პალატამ გაიზიარა, რომ მოპასუხისათვის, როგორც ამხანაგობის არაწევრისათვის ბმა-ს საერთო საკუთრებაში არსებული 15,93 კვ.მ ფართის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადასაცემად აუცილებელი იყო ბმა-ს ყველა წევრის და არა წევრთა 2/3-ის თანხმობა.

23. სააპელაციო პალატამ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ბმა-ს 2014 წლის 7 აპრილის კრების ოქმის ბათილად ცნობის მიმართ მოსარჩელეს,

როგორც ბმა-ს ერთ-ერთი წევრის იურიდიული ინტერესი სადავო კრების ოქმით განკარგული 15,93 კვ.მ უძრავი ნივთის ბმა-ს საკუთრებაში დაბრუნებაა.

24. სსსკ-ის 372-ე, 128-ე მუხლების თანახმად, სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა თბილისის სააპელაციო სასამართლოში 2018 წლის 9 ოქტომბერს გამართულ სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელე/მოწინააღმდეგე მხარის წარმომადგენლის მიერ გაკეთებულ განმარტებაზე, რომლის ფარგლებშიც ამ უკანასკნელმა დააკონკრეტა სასარჩელო მოთხოვნა და მიუთითა, რომ კრების ოქმის ბათილად ცნობის მიმართ მისი იურიდიული ინტერესი სადავო ოქმით განკარგული ქონების ამხანაგობის საკუთრებაში დაბრუნებაა. (იხ. 09.10.2018წ. სხდომის ოქმი 17:26:55-17:27:56); საბოლოოდ მოსარჩელემ ბმა-ს 2014 წლის 7 აპრილის კრების ოქმის ბათილობასთან ერთად მოითხოვა, 2014 წლის 7 აპრილის კრების ოქმით განკარგული 15,93 კვ.მ ბმა-ს საკუთრებაში დაბრუნება.

25. სსსკ-ის 83-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა აპელანტის განმარტება, რომ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში იურიდიული ინტერესის მითითება წარმოადგენს სასარჩელო მოთხოვნის გაზრდას. სააპელაციო პალატამ ყურადღება გაამახვილა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 2 მარტის განჩინებაზე, სადაც საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ სარჩელის დაზუსტება, მოთხოვნის გამართულად ჩამოყალიბება არ წარმოადგენს იმ შემთხვევას, რომელიც დადგენილია სსსკ-ის 381-ე მუხლით და დაუშვებლად მიიჩნევა სააპელაციო სამართალწარმოების ეტაპზე დავის საგნის შეცვლას ან გადიდებას. გარდა ამისა, საკასაციო სასამართლომ თავის ერთ-ერთ განჩინებაში განმარტა, რომ სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოში დავის საგანთან მიმართებით იურიდიული ინტერესის დაზუსტება სავსებით მართებულია და თანხმობაშია პროცესის ეკონომიურობისა და ეფექტურობის პრინციპთან. (იხ 01.12.2009 წ. სუსგ №ას-537-846-09).

26. განსახილველ შემთხვევაში, რამდენადაც სადავო გადაწყვეტილება მიღებულია კანონის დარღვევით და მეორე მოპასუხეს სადავო ოქმის საფუძველზე სადავო ფართი საკუთრებაში ბმა-ს ყველა წევრის თანხმობით არ გადასცემია, შესაბამისად, სადავო ოქმი, როგორც კანონსაწინააღმდეგო, სსკ-ის 54-ე მუხლის საფუძველზე ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი, ვინაიდან სადავო ოქმით გაფორმებული გადაწყვეტილება, როგორც მრავალმხრივი გარიგება, არღვევს „ბინათემსაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-5 პუნქტით, ასევე მე-10 მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილ მოთხოვნებს.

27. ამასთანავე, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე, როგორც ბმა-ს წევრი, „ბინათემსაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლის, ამავე კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის, ასევე სსკ-ის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის საფუძველზე უფლებამოსილია, მოითხოვოს სადავო ქონების დაბრუნება ბმა-ს საერთო საკუთრებაში.

28. ამგვარად, სააპელაციო პალატამ დაასკვნა, რომ დაზუსტებული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და, მიუხედავად იმისა, რომ სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიმართ, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლისა და სააპელაციო პალატის მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღების (ვინაიდან მოსარჩელის სასარგებლოდ მიღებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების ეტაპზე, მხოლოდ კრების ოქმის ბათილად ცნობით ვერ მიიღწევა საბოლოო შედეგი, რისთვისაც მოსარჩელემ სასამართლოს მიმართა) საფუძველი.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

29. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე მოპასუხებმა შეიტანეს საკასაციო საჩივარი, მოითხოვეს მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შემდეგი საფუძვლებით:

30. კასატორთა მოსაზრებით, სააპელაციო სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა სსკ-ის 158-ე და 162-ე მუხლები და შეეფასებინა ის ფაქტი, რომ მეორე მოპასუხე წარმოადგენდა როგორც იმავე საკადასტრო მისამართზე ფართის მართლობიერ მფლობელს, ასევე ამ ფართის პრეზუმირებულ მესაკუთრესა და ბმა-ს წევრს.

31. სააპელაციო სასამართლომ უდავო გარემოებად არასწორად ჩათვალა, რომ მეორე მოპასუხე არ იყო ბმა-ს წევრი.

32. კასატორებმა მიიჩნიეს, რომ სააპელაციო სასამართლომ დაარღვია სსკ-ის 299-ე მუხლი, როდესაც არ გაითვალისწინა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მთავარ სხდომაში მოსარჩელის წარმომადგენლები მონაწილეობას არ იღებდნენ შესაბამისი რწმუნებულების არარსებობის გამო.

33. კასატორთა განმარტებით, სააპელაციო პალატამ არასწორად დართო ნება მოსარჩელეს, გაეზარდა სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეთა თანხმობის გარეშე.

34. ამასთან, კასატორთა მოთხოვნის მიუხედავად, სააპელაციო პალატამ არ გაითვალისწინა, რომ საქმის განხილვაზე მოწვეული არ ყოფილა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და არც მესამე პირად არ ჩაბმულა.

35. კასატორებმა იშუამდგომლეს საქმეზე ახალი მტკიცებულების სახით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილში გამოხატული დასკვნის დართვის შესახებ ფართის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

36. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 24 დეკემბრის განჩინებით საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

37. საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, შეამოწმა საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი და თვლის, რომ იგი დაუშვებლად უნდა იქნეს მიჩნეული შემდეგ გარემოებათა გამო:

38. სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ 2014 წლის 6 აგვისტოს მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა სასამართლოს მოპასუხეების წინააღმდეგ ბმა-ს 2014 წლის 7 აპრილის კრების ოქმის ბათილად ცნობისა და სადავო კრების ოქმით განკარგული 15,93 კვ.მ უძრავი ნივთის ბმა-ს საკუთრებაში დაბრუნების მოთხოვნით. სარჩელის საფუძველად მოსარჩელე უთითებდა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო კრების ოქმით მეორე მოპასუხისთვის ფართის გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებულია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, რადგან მეორე მოპასუხისათვის, როგორც ამხანაგობის არაწევრისათვის ბმა-ს საერთო საკუთრებაში არსებული 15,93 კვ.მ ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადასაცემად აუცილებელი იყო ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა და არა წევრთა 2/3-ის თანხმობა.

39. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ ბმა-ს 2014 წლის 7 აპრილის კრების გადაწყვეტილებით (2014 წლის 7 აპრილის ოქმი№1, დამოწმების თარიღი 2014 წლის 23 აპრილი; იხ. ტ 1, ს.ფ. 52-54), ბინათმესაკუთრეთა 2/3 ხმებით, მეორე მოპასუხეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ნაწილი, კერძოდ, – 15,93 ფართის მქონე ნახევარსარდაფი (შენობა ნაგებობა 6/1 ის ქვეშ არსებული იხ. ტ 2, ს.ფ. 292, 293);

40. დასახელებული ოქმის საფუძველზე მეორე მოპასუხე აღირიცხა 15.93 კვ.მ ნახევარსარდაფის მესაკუთრედ (იხ. ტ 1, ს.ფ. 62).

41. 2014 წლის 7 აპრილის №1 ოქმის (დამოწმების თარიღი 2014 წლის 23 აპრილი იხ. ტ 1, ს.ფ. 52-54) საფუძველზე მეორე მოპასუხისათვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემული სადავო 15,93 კვ.მ (ნახევარსარდაფი) მდებარეობს ბმა-ს საერთო საკუთრებაში არსებული 1131.00 კ.მ მიწის ნაკვეთზე და წარმოადგენს მის შემადგენელს. აღნიშნული დადასტურებულია, როგორც საქმეში წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით, ასევე, მხარეთა ახსნა-განმარტებებით (იხ. ტ 1, ს.ფ. 42, 62, ასევე ტ. 2, ს.ფ. 292-293, 2017 წლის 31 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის საოქმო ჩანაწერი 12:13:22-12:13:43);

42. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის მონაცემებით (იხ. ტ 2, ს.ფ. 5), ასევე თავად აპელანტის განმარტებითაც (იხ. 2017 წლის 31 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის საოქმო ჩანაწერი 12:46:53) სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2014 წლის 7 აპრილის მონაცემებით (ესე იგი სადავო კრების ჩატარების დროისათვის) ბმა-ს წევრებს წარმოადგენდნენ: ლიანა ასატურიანი,

დავით ხარჯევი, სურენ ასატურიანი, ლუისა ავდალიანი, იასონ მახაჭაშვილი, მოსარჩელე და ელიზა ლიპარტელიანი.

43. მეორე მოპასუხე სადავო კრების ჩატარების მომენტისათვის არ წარმოადგენდა ბმა-ს წევრს (მესაკუთრეს).

44. სააპელაციო პალატამ 2017 წლის 31 ოქტომბრის განჩინებით დადასტურებულად მიიჩნია და საკასაციო პალატამ გაიზიარა, რომ მოპასუხისათვის, როგორც ამხანაგობის არაწევრისათვის ბმა-ს საერთო საკუთრებაში არსებული 15,93 კვ.მ ფართის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადასაცემად აუცილებელი იყო ბმა-ს ყველა წევრის და არა წევრთა 2/3-ის თანხმობა.

45. სააპელაციო პალატამ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ ბმა-ს 2014 წლის 7 აპრილის კრების ოქმის ბათილად ცნობის მიმართ მოსარჩელეს, როგორც ბმა-ს ერთ-ერთი წევრის იურიდიული ინტერესი სადავო კრების ოქმით განკარგული 15,93 კვ.მ უძრავი ნივთის ბმა-ს საკუთრებაში დაბრუნებაა.

46. წინამდებარე საკასაციო საჩივარში მხარემ განმარტა, რომ სააპელაციო პალატამ არასწორად დართო ნება მოსარჩელეს, გაეზარდა სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხის თანხმობის არარსებობის პირობებში. ასევე, არასწორად დაადგინა, რომ მეორე მოპასუხე არ წარმოადგენდა ბმა-ს წევრს.

47. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი გარკვეულ შეზღუდვებს აწესებს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობასთან დაკავშირებით, კერძოდ, 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს; ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე.

48. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით

გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

49. საკასაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად.

50. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორს დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია არ წარმოუდგენია სააპელაციო პალატის იმ მსჯელობის წინააღმდეგ, რომ მოსარჩელეს სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას სასარჩელო მოთხოვნა არ გაუზრდია, არამედ მიუთითა მისი სასარჩელო მოთხოვნის იურიდიულ ინტერესზე, რაც გამართლებულია ეფექტური მართლმსაჯულების განხორციელებისა და საპროცესო ეკონომიის პრინციპის გათვალისწინებით.

51. საკასაციო საჩივრის დასაშვებად ცნობის საფუძველი ვერ გახდება კასატორის ვერც ის არგუმენტი, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არასწორად დადგინდა უდავოდ გარემოება მეორე მოპასუხის ბმა-ს წევრად არყოფნის ფაქტი.

52. თავად კასატორი უთითებს, რომ მისი სამართლებრივი სტატუსი უძრავი ქონების მიმართ შემოიფარგლებოდა მხოლოდ ფართის მფლობელობით. უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობას მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა მთელი რიგი წინაპირობების არსებობას უკავშირებს, რომლებიც კასატორის შემთხვევაში დაცული არ არის. შესაბამისად, ვინაიდან მას ფართზე საკუთრების უფლება არ გააჩნდა, იგი ვერც ამხანაგობის წევრად ვერ შეფასდება.

53. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერებაზე გავლენას ვერ მოახდენს მხარის მითითება, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის განხილვაში უნდა მიეწვია ან მესამე პირად ჩაება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. კასატორმა ვერ დაასაბუთა დავის შედეგზე რა სამართლებრივი ზემოქმედება ექნებოდა მითითებული ადმინისტრაციული ორგანოს საქმეში მესამე პირად ჩართვას ან მისი პოზიციის მოსმენას.

54. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი მატერიალური ან/და საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

55. კასატორმა ვერ დაასაბუთა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობაში მოდის.

56. ამასთან, საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით და არც იმ საფუძვლით, რომ საკასაციო სასამართლოს მსგავს საკითხზე ჯერ არ უმსჯელია და გადაწყვეტილება არ მიუღია. შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე არ არსებობს ვარაუდი, რომ საკასაციო საჩივრის განხილვის შემთხვევაში მოსალოდნელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს უკვე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება.

57. ამავდროულად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ განსხვავდება საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკისაგან.

58. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, დაუშვას წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

59. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად, საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შემთხვევაში პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ კასატორებს უნდა დაუბრუნდეთ სახელმწიფო ბაჟის სახით ნ----- ტ-----ის მიერ 2018 წლის 21 დეკემბერს №----- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

60. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის შუამდგომლობას საქმეზე ახალი მტკიცებულებების დართვის შესახებ, ვინაიდან სსსკ-ის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლოთა გადაწყვეტილებებში ან სხდომათა ოქმებში.

61. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ითვალისწინებს მხარეთა მიერ მათი მოთხოვნების დასაბუთებლად და მითითებული ფაქტების დასამტკიცებლად საჭირო მტკიცებულებების წარდგენის საკმაოდ მკაცრად გაწერილ პროცედურას, რომლის შესაბამისად მხარეებს მტკიცებულებათა წარდგენა შეუძლიათ პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას შესაბამისი წესების დაცვით. გამონაკლის შემთხვევაში, კანონით დადგენილი წინაპირობების არსებობისას, დასაშვებია ახალი მტკიცებულების წარდგენა სააპელაციო ინსტანციის სასამართლოშიც (სსკ-ის 380-ე მუხლი), თუმცა საქმის საკასაციო სასამართლოში განხილვისას მხარე ასეთ შესაძლებლობას მოკლებულია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის 391-ე, 401-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ----- ტ-----ისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ ნ----- ტ-----ესა (პირადი №-----) და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეთ სახელმწიფო ბაჟის სახით ნ----- ტ-----ის მიერ 2018 წლის 21 დეკემბერს №----- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ბ. ალავიძე

პ. ქათამაძე