

საქმე № 330210015001082089

საქმე №28/5766-16



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2018 წელი
თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი მოსამართლე - დიანა ბერეკაშვილი
მოსამართლეები - ეკატერინე ცისკარიძე, ვანო წიკლაური

სხდომის მდივანი – ნატო მახარაშვილი

აპელანტი - ქ----- მ-----ე

წარმომადგენელი - მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - ე---- ქ-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 სექტემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – ამხანაგობის კრების ოქმის ბათილად ცნობა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

აღწერილობითი ნაწილი

1. ქ.თბილისში, უ-----ში მდებარე უძრავი ქონება არის
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ბინის მესაკუთრეების მიერ შექმნილია
ამხანაგობა „ს-----“, რომლის წევრები არიან მოსარჩელე ე---- ქ-----ი და

მოპასუხე ქ----- მ-----ე.

2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----“-ს 2012 წლის 22 მაისის #2 კრების ოქმის მიხედვით, კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 100%, კრებას თავმჯდომარეობდა ზ----- ჟ-----ე, დღის წესრიგში იყო 173.25 კვ.მ. ფართის სხვენის ქ----- მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურება. ამხანაგობამ დაადასტურა, რომ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის ამოქმედების დროისათვის ქ----- მ-----ე ფლობდა შ.პ.ს. „გ-----“-ს მიერ შესრულებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ 173.25 კვ.მ. ფართის სათავსს, ოქმში მითითებულია, რომ შ.პ.ს. „გ-----“-ს მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზი თან ერთვის ოქმს, რომელიც არის ოქმის განუყოფელი ნაწილი.

3. შ.პ.ს. „გ-----“-ს მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზი, რომელიც მითითებულია 2012 წლის 22 მაისით დათარიღებულ სადავო კრების ოქმში და რომლითაც განისაზღვრა ქ.თბილისში, უ-----ში მდებარე სხვენის ფართი, გაცემულია 2012 წლის 30 მაისს.

4. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, უ-----ში მდებარე 173.25 კვ.მ. სხვენი რეგისტრირებულია ქ----- მ-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ბმა „ს-----“-ს კრების ოქმი #2, #1-----, დამოწმების თარიღი: 31.05.2012

6. ე---- ქ-----მა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას და მოითხოვა ბათილად იქნას ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----“-ს 2012 წლის 22 მაისის კრების ოქმი #2, რომლის საფუძველზე მოპასუხე ქ----- მ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა მოსარჩელის საცხოვრებელი ბინის ზემოთ მდებარე ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებული 173.25 სხვენი.

მოსარჩელის მითითებით, 2012 წლის 22 მაისს ამხანაგობის კრებაზე არ განხილულა ქ----- მ-----ის საკუთრებაში სხვენის გადაცემის საკითხი, განიხილეს მხოლოდ სახურავის შეკეთების საკითხი და კრებას არ მიუღია გადაწყვეტილება სხვენის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით. მოპასუხის მფლობელობაში და საკუთრებაში არ იმყოფებოდა სადავო ფართი და მან უსაფუძვლოდ დაირეგისტრირა არა მხოლოდ მისი არამედ მოსარჩელის ბინის თავზე არსებული ფართიც.

7. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს და მიუთითეს, რომ კრება მოწვეული იყო და ჩატარდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კრებას ესწრებოდა მოსარჩელე და კრების ოქმის ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს.

8. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა;

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ემყარება შემდეგ დასკვნებს:

8.1 მოწმე ზ----- ჟ-----ის ჩვენების მიხედვით, იგი თავმჯდომარეობდა ამხანაგობის 2012 წლის 22 მაისის კრებას, იხილებოდა ბინის სახურავის შეკეთების საკითხი, ქ----- მ-----ემ განაცხადა, რომ შეაკეთებდა სახურავს თუ გადასცემდნენ სხვენს საკუთრებაში. როდესაც გადაწყვეტილება მიიღეს სხვენის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით ე---- ქ-----ი წასული იყო. არ ახსოვს კრებას რამდენი წევრი ესწრებოდა, შემოდიდნენ და გადიოდნენ ამხანაგობის წევრები, აზომვითი ნახაზი ჰქონდათ თუ არა კრებაზე არ ახსოვს, სხვენის ფართი რამდენი კვადრატული მეტრი იყო არ იცის, კრების ოქმი მას არ შეუვსია, ვინ შეავსო არ ახსოვს.

8.2 მოწმე ნ-----ას ჩვენების მიხედვით, ამხანაგობის 2012 წლის 22 მაისის კრებას ესწრებოდა, საკითხი ეხებოდა სახურავის შეკეთებას, ქ----- მ-----ემ გამოთქვა აზრი, რომ თუ ამხანაგობა საკუთრებაში გადასცემდა სხვენს, სახურავს თავად გააკეთებდა. გადაწყვეტილების მიღების დროს ე---- ქ----- ი იმყოფებოდა თუ არა არ ახსოვს, რადგან მან განაცხადა რომ თავის ფართი დაკანონებული ჰქონდა და წავიდა. მოწმის მითითებით, სხვენი რომელიმე ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ მფლობელობაში არ ყოფილა.

მოწმეთა ჩვენებებით და მხარეთა განმარტებებით დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, უ-----ში მდებარე 173.25 კვ.მ. სხვენი, რომელიც საკუთრებაში გადაეცა ქ----- მ-----ეს, კონკრეტულად ამხანაგობის რომელიმე წევრის ინდივიდუალურ მფლობელობაში არ ყოფილა, რაც შეეხება სახურავის შეკეთებას, განხორციელდა ქალაქ თბილისის მერიის თანადაფინანსებით და ქ----- მ-----ის ხარჯით. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე ქ----- მ-----ემ განაცხადდა, რომ ამხანაგობის 2012 წლის 22 მაისის კრების ოქმი მან შეავსო იმავე დღეს.

8.3 „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის

სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.)

საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

8.4 „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, მესაკუთრის წილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში განისაზღვრება მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის შეფარდებით მრავალბინიანი სახლის ბინათა საერთო ფართობთან. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები, საქვაბუები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები, სხვადასხვა დანიშნულების შენობები, არხები, ნაგავგამტარები, ბუნკერები და ა. შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

8.5 „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებას იწვევს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე წელიწადში ერთხელ მაინც. თუ თავმჯდომარე არ არის, ან იგი თავისი მოვალეობის საწინააღმდეგოდ თავს არიდებს კრების მოწვევას, კრება შეიძლება მოიწვიოს ნებისმიერმა მესაკუთრემ, თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. კრების მოწვევის შესახებ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრებს უნდა ეცნობოს წერილობით. კრებას უძღვება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე, თუ კრება სხვა რამეს არ გადაწყვეტს.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების მოწვევასა და ჩატარებაზე „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესი ვრცელდება იმ შემთხვევაში, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები არ მიიღებენ წესდებას ან თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. მოცემულ შემთხვევაში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----“-ს წესდება არ აქვს და უნდა გავრცელდეს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კრებას იწვევს და უძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, კრების მოწვევისა და ჩატარების პროცესში სავალდებულოა ამხანაგობის წევრთა ინფორმირება განსახილველი საკითხების შესახებ. ინფორმირების მიზანია მხარეთა სათანადო მომზადება ამხანაგობის წინაშე დასმულ საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მისაღებად. ასეთი ინფორმირება დასაშვებია მხოლოდ წერილობითი ფორმით. კრების ჩატარების თარიღის, ადგილის, დროისა და

დღის წესრიგის შესახებ წინასწარ ინფორმირება ამხანაგობის წევრების

კრებაზე მოწვევის, კრების ჩატარებისა და გადაწყვეტილების მიღებაში მათი მონაწილეობის მტკიცების ტვირთი ეკისრებათ მოპასუხეებს.

8.6 სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოსარჩელის განმარტებით, 2012 წლის 22 მაისს იმყოფებოდა ამხანაგობის კრებაზე, მაგრამ სხვენის ქ----- მ-----ის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი არ განიხილულა და გადაწყვეტილება მიღებული არ ყოფილა. რაც ასევე დადასტურდა მოწმეთა ჩვენებებით, რომლის მიხედვით ე----- ქ-----ის წასვლის შემდეგ იქნა მიღებული გადაწყვეტილება. მოპასუხეებმა ვერ წარმოადგინეს იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ სადავო კრება მოწვეული იყო და ჩატარდა კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა განმარტებით და მოწმეთა ჩვენებებით დადგენილია, რომ ამხანაგობის 2012 წლის 22 მაისის კრება მოწვეული იყო საცხოვრებელი სახლის სახურავის შეკეთების საკითხის გადასაწყვეტად, კრების ოქმში კი დღის წესრიგი მითითებულია: 173.25 კვ.მ. ფართის სხვენის ქ----- მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურება. კრებას არ უძღვებოდა ამხანაგობის თავმჯდომარე. მხარეთა განმარტებით და მოწმეთა ჩვენებებით არ დასტურდება, რომ სადავო სხვენი იყო კონკრეტულად ამხანაგობის რომელიმე წევრის ინდივიდუალურ მფლობელობაში, ამასთან, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----“-ს 2012 წლის 22 მაისის #2 კრების ოქმში მითითებულია, რომ ქ----- მ-----ე ფლობდა შ.პ.ს. „გ-----“-ს მიერ შესრულებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ 173.25 კვ.მ. ფართის სათავსს, ოქმში მითითებულია, რომ შ.პ.ს. „გ-----“-ს მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზი თან ერთვის ოქმს, რომელიც არის ოქმის განუყოფელი ნაწილი, მითითებული დროისათვის შ.პ.ს. „გ-----“-ს მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზი სადავო ფართთან დაკავშირებით არ არსებობდა, რადგან ნახაზი გაცემულია 2016 წლის 30 მაისს, რაც თავისთავად გამოირცხავს იმ გარემოებას, რომ ამხანაგობის კრებამ 2012 წლის 22 მაისს იმსჯელა 173.25 კვ.მ. ფართი სხვენის ქ----- მ-----ის საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

8.7 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან

შეწყვეტისაკენ.

ამხანაგობის კრების ოქმი, თავისი არსით წარმოადგენს მრავალმხრივ გარიგებას, შესაბამისად სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნაზე, გარდა სპეციალური კანონის ნორმებისა, უნდა გავრცელდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებებიც.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

8.8 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----“-ს 2012 წლის 22 მაისის კრების ოქმი #2 შედგენილია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა დარღვევით, მხარეთა განმარტებით და მოწმეთა ჩვენებებით არ დასტურდება, რომ სადავო სხვენი იყო კონკრეტულად ამხანაგობის რომელიმე წევრის ინდივიდუალურ მფლობელობაში, ხოლო მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი კრების ოქმის ბათილად ცნობის მიმართ არის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა და სხვენის ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში დაბრუნება.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე ბათილად უნდა იქნას ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----“-ს 2012 წლის 22 მაისის კრების ოქმი #2 (დამოწმების თარიღი: 31.05.2012; #1-----).

9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 სექტემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით გაასაჩივრა ქ----- მ-----ემ. აპელანტის განმარტებით:

9.1 სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და მოწმეთა ჩვენებების შინაარსი, კერძოდ, ყველა მოწმემ დაადასტურა, რომ ამხანაგობის კრება ჩატარდა 2012 წლის 22 მაისს და მას ესწრებოდა ამხანაგობის ყველა წევრი. მოსარჩელე, ე----- ქ-----ი, კრებას ესწრებოდა მეუღლესთან ერთად. კრება დღის წესრიგად განიხილავდა სხვენის შეკეთებასა და აპელანტ ქ----- მ----- ისათვის სხვენის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურებას. ადგილი ჰქონდა კრების მიმდინარეობის პროცესში ამხანაგობის ზოგიერთი წევრის გასვლასა და შემოსვლას. ყველა მოწმემ ცალსახად

დაადასტურა, რომ სხვენის ფართს ინდივიდუალურად ფლობდა ქ----- მ-----ე. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება დაადასტურა მოწმე ზ----- ჟ-----ემ და ნ-----ავამ. სასამართლომ ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ გარემოებებს არასწორი და მოპასუხეთა მიმართ საწინააღმდეგო ინტერპრეტაცია მისცა.

9.2 სასამართლომ სადავო გადაწყვეტილებაში არასწორი შეფასება მისცა მტკიცებულებას - „გ-----ის“ მიერ შესრულებულ ნახაზს და მიუთითა, რომ ნახაზი დათარიღებულია 2012 წლის 30 მაისით, ხოლო კრება ჩატარდა 2012 წლის 22 მაისს. აღნიშნულთან დაკავშირებით აპელანტი განმარტავს, რომ თვით სადავო 2012 წლის 22 მაისის ამხანაგობის კრების ოქმში არსად არ არის მითითება შპს „გ-----ის“ მიერ შესრულებული ნახაზის თარიღზე, კერძოდ, 2012 წლის 30 მაისზე.

9.3 აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ სადავო გადაწყვეტილების მიღების დროს არ იმსჯელა ისეთ მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებზე, როგორიცაა: ამხანაგობის ყველა წევრის ინფორმირებულობა კრების დღის წესრიგთან მიმართებით, ქ----- მ-----ის მიერ სხვენის ფაქტობრივი ფლობა, მოწმეთა ახსნა-განმარტებები და მოსარჩელის მხრიდან ამხანაგობის ქონების მოვლა-პატრონობაში მონაწილეობის არ მიღება და სხვ.

9.4. აპელანტი მიუთითებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის“ შესახებ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-2 პუნქტზე და განმარტავს, რომ ვინაიდან კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 2/3, კრება გადაწყვეტილებაუნარიანი იყო და შესაბამისად, არ არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი საფუძველი.

9.5 აპელანტი მიუთითებს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27 -ე მუხლზე და განმარტავს, რომ თუ კრების დღის წესრიგის, დროისა და ადგილის შესახებ შეტყობინება გამოკრული იქნებოდა თვალსაჩინო ადგილას, სასამართლო ჩათვლიდა, რომ ამხანაგობის წევრები კრებისა და განსახილველი საკითხების შესახებ გაფრთხილებულნი იყვნენ კანონით დადგენილი წესით. მოწმის ჩვენებით კი დასტურდება, რომ კრების შესახებ ინფორმაცია გაკრული იყო თვალსაჩინო ადგილას. საწინააღმდეგო ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულება კი მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია. აქედან გამომდინარე, სასამართლოს უნდა გაეზიარებინა მოპასუხის განმარტება და მიეჩნია, რომ კრების დღის წესრიგის თაობაზე ამხანაგობის წევრები ინფორმირებულნი იყვნენ.

9.6 სასამართლოს უფლება არ ჰქონდა საკუთარი ინიციატივით ეხელმძღვანელა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტითა და სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით, ვინაიდან, მოსარჩელეს მითითებული ნორმებით არ დაუსაბუთებია საკუთარი სასარჩელო მოთხოვნა. ამდენად, სასამართლომ მოსარჩელის სასარგებლოდ დაარღვია საქართველოს

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრული შეჯიბრებითობის პრინციპი და ამის შედეგად, გამოიტანა არაკანონიერი გადაწყვეტილება.

9.7 აპელანტი განმარტავს, რომ სასამართლომ არასწორად დაადგინა მოსარჩელე მხარის იურიდიული ინტერესი . მოსარჩელე მხარეს აღიარებითი სარჩელის მიმართ ნამდვილი იურიდიული ინტერესი არ გააჩნია, რადგან „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ” საქართველოს კანონის ძალაში შესვლის დროისათვის სადავო ფართს (სხვენს) არ ფლობდა. განსახილველ შემთხვევაში დგინდება, რომ სადავო უძრავ ქონებას მოპასუხე ფლობდა „ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ” საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე. ამდენად, სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის შემთხვევაშიც კი, მოსარჩელე ვერ მიაღწევს სასურველ იურიდიულ შედეგს, რაც გამოიხატება სადავო უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებით.

9.8 სასამართლოს არ უმსჯელია მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, რასაც შედეგად მოჰყვა უკანონო გადაწყვეტილების მიღება. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს, ე---- ქ-----ს, გასაჩივრებული აქვს ამხანაგობის 2012 წლის 22 მაისის კრების ოქმი. მას აღნიშნული კრების ოქმის წინააღმდეგ დავის უფლება ჰქონდა 2 თვის განმავლობაში. სარჩელი კი აღძრულია 2015 წელს. შესაბამისად, სარჩელი უნდა ჩაითვალოს ხანდაზმულად.

სამოტივაციო ნაწილი

10. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველი, რის გამოც უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ. საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

11. პალატა განმარტავს, რომ არსებული დავის გადასაწყვეტად პირველ რიგში უნა დაგდინდეს, სადავო ფართი (სხვენი) რა სამართლებრივი შინაარსით ხასიათდება - წარმოადგენს იგი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას თუ, ამხანაგობის მოპასუხე წევრის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ ფართებს. საკითხის ამგვარი დასმა განპირობებულია იმით, რომ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი, სადავო საგნის განკარგვისათვის აწესებს სხვადასხვა რეჟიმს, რომელთა სხვაობა დამოკიდებულია სწორედ საკუთრების უფლების შინაარსზე. (იხ. სუს საქმე Nას-17-14-2015 01.07.2015 წ.)

პალატა განმარტავს, რომ მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის გამოყენებული უნდა ყოფილიყო „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული დებულებები, თუმცა კანონის სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონმდებელი განსხვავებულ სამართლებრივ რეჟიმში აქცევს ერთი მხრივ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალურ საკუთრებასა და ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ სამეურნეო სათავსებს (სარდაფები, სხვენები და ა.შ) და მეორე მხრივ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას; განსხვავებულია მათი განვითარების, განკარგვის პირობებიც და იმის მიხედვით, თუ როგორია საკუთრების უფლების შინაარსი, განსხვავებულია მისი განკარგვისათვის კანონით გათვალისწინებული წინაპირობებიც.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის

სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

ამავე კანონის მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტს თანახმად კი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

სადავო ურთიერთობის მომწესრიგებელი კანონი საერთო ქონების იმგვარი განვითარების შემთხვევაში, რომელიც გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, გადაწყვეტილების მიღებას ანდობს ამხანაგობის მხოლოდ ყველა წევრს (100%-იანი კვორუმი), ხოლო მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) ფაქტობრივი მფლობელობის საკითხის გადაწყვეტისათვის საკმარისად მიიჩნევს ამხანაგობის წევრთა 2/3 თანხმობას. შესაბამისად, სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად საკმარისია ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებაც.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მეოთხე მუხლის მეორე ნაწილი საგამონაკლისო ნორმაა. მან დაადგინა ამხანაგობის საერთო ქონების განკარგვაში გამონაკლისი. ამ ნორმის მიხედვით სათავსოსა და სხვენს კანონის ამოქმედების მომენტისათვის თუ ფლობს ის პირი, ვისაც უნდა გადაეცეს იგი, ასეთი გასხვისებისათვის კი ამხანაგობის უკლებლივ ყველა წევრის თანხმობაა საჭირო.

ამდენად, დასადგენია ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე. სადავო ფართი წარმოადგენს ამხანაგობის საერთო საკუთრებას თუ, ამხანაგობის გარკვეულ წევრთა ინდივიდუალურ და ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ ფართებს.

12. პალატა მოიხმობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლს, რომლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა შეფასებას სასამართლო ახდენს ორი თვალსაზრისით, მათი სარწმუნოების და არასარწმუნოების თვალსაზრისით და იმის მიხედვით, თუ საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე რომელ ფაქტს ადასტურებს ეს მტკიცებულება. მტკიცებულებათა შეფასება მოსამართლის შინაგანი რწმენით არ ნიშნავს სრულიად უანგარიშგებო დასკვნების გაკეთების უფლებას. სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში უნდა მიუთითოს მოსაზრებაზე, რის გამოც მან ზოგიერთი მტკიცებულება ცნო უტყუარად, ხოლო სხვები სარწმუნოდ. მტკიცებულებათა შეფასება ხორციელდება შემდეგი პრინციპების დაცვით: 1. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით; 2. მტკიცებულებები ფასდება ყოველმხრივ, სრულად (სრული მოცულობით) და მიუკერძოებლად (ობიექტურად); 3. მტკიცებულებათა შეფასებაში სასამართლო თავისუფლება, მისი დამოუკიდებლობა ფაქტისა და უფლების შესახებ საკითხის გადაწყვეტაში უზრუნველყოფილია შემდეგი პრინციპით: არავითარ მტკიცებულებას სასამართლოსათვის არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ნებისმიერი მტკიცებულება სასამართლომ შეიძლება უარყოს და ან პირიქით, მიიღოს, თუ მტკიცებულების ობიექტური შინაარსი შეესაბამება საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. საპროცესო კანონმდებლობით თითოეულ მხარეს ევალება წარადგინოს საკუთარი პოზიციის გასამყარებლად ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტის შესატყვისად, აძლევს შესაძლებლობას, კონკრეტული გარემოება თუ ფაქტი დაადასტუროს. სასამართლო მტკიცებულებებს ერთობლივად ანალიზებს და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიდის დასკვნამდე მხარის მოსაზრების დასამტკიცებლად თითოეული მტკიცებულების ვარგისიანობისა და სამართლებრივი წონადობის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში აპელანტმა საქმეში წარმოადგენილი მტკიცებულებებით ვერ დაამტკიცა, რომ სადავო ფართი, მრავალბინიანი სახლის სამურნეო სათავსო, სხვენი იყო მის იმგვარ ინდივიდუალურ მფლობელობაში, რომელიც გამორიცხავდა ამხანაგობის სხვა წევრების მხირდან, მოპასუხის თანხმობის გარეშე მფლობელობა/სარგებლობის შესაძლებლობას. პალატა განმარტავს რომ, საქმეში წარმოდგენილი მოწმეთა, ამხანაგობის წევრთა, ჩვენებები არ არის თანმიმდევრული, ერთმანეთთან თანხვედრაში და მკაფიოდ გამოხატული სადავო საკითხებთან მიმართებით: ამხანაგობის კრების მოწვევის პროცედურებთან და აპელანტის მიერ სადავო ფართის ინდივიდუალურ მფლობელობასთან დაკავშირებით. არც ერთი მოწმე არ მიუთითებს რომ, სადავო ფართი მოპასუხის (აპელანტის) ან რომელიმე ამხანაგობის წევრის იმგვარ მფლობელობაში იყო, რომელიც გამორიცხავდა სხვა წევრების მიერ სხვენის

სარგებლობას. რაც შეეხება კრების მოწვევის საკითხს მოწმეები ადასტურებენ რომ სახურავი იყო შესაკეთებელი და მოიწვიეს სხდომა, ამავდროულად სხვენის საკითხიც უნდა განხილულიყო, თუმცა არ მიუთითებენ რომ იხილებოდა სხვენის მოპასუხის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი. თავად მოსარჩელეს კრების შესახებ დაურეკა ამხანაგობის თავმჯდომარემ (რასაც ასევე ადასტურებს მოწმე ჟ- -----) თუმცა მას არ უთქვამს რომ განიხილებოდა სხვენის მ-----ის საკუთრებაში გადაცემის საკითხი. (იხ. ამხანაგობის თავმჯდომარის თ----- ა-----ის განმარტება სხ. ოქმი 05.09.2016; 16:26:52) ასეთ ვითარებაში პალატა განმარტავს, რომ, აპელანტმა ვერ შეძლო სამოქალაქო პროცესის ფარგლებში მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზება, ვერ დაადასტურა რომ მოცემულ შემთხვევაში კრება მოწვეული იყო კანონის მოთხოვნათა დაცვით და გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო იყო მხოლოდ 2/3 ამხანაგობის წევრთა თანხმობა. პალატა განმარტავს რომ, სახეზეა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა და მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში გამოყენებულ უნდა ყოფილიყო არა აღნიშნული კანონის მე-4 მუხლი, არამედ მე-10 მუხლის 1-ლი პუნქტი. მესაკუთრის უფლების დაცვის მიზნით, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტით დადგინდა ამხანაგობის საერთო საკუთრების განკარგვის კონკრეტული წესი, კერძოდ, საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, აუცილებელია ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა. მოცემულ შემთხვევაში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა შედგებოდა 5 წევრისაგან, აქედან გამომდინარე, სხვენის ქ----- მ-----ის საკუთრებაში გადაცემისათვის საჭირო იყო ხუთივე წევრის თანხმობა, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ არის. პალატა განმარტავს, რომ სადავო ფართი საერთო საკუთრებიდან იქცა ინდივიდუალურ საკუთრებად, რამაც გავლენა მოახდინა საერთო ქონების ოდენობაზე, თანამესაკუთრეთა წილზე და მის გამოყენებაზე. ასეთ განვითარებას კი, ესაჭიროება ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა, რაც სადავო შემთხვევაში, დაცული არ ყოფილა. თუ რომელიმე წევრი არ იქნება თანახმა ასეთ განვითარებაზე, მაშინ ამხანაგობას არ ექნება უფლება, დაადგინოს ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც შეცვლის ამხანაგობის საერთო ქონების მოცულობას.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი და მეოთხე პუნქტების საფუძველზე სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ კრების მოწვევისა და ჩატარების პროცესში სავალდებულოა ამხანაგობის წევრთა ინფორმირება განსახილველი საკითხების შესახებ. ინფორმირების მიზანია მხარეთა სათანადო მომზადება ამხანაგობის წინაშე დასმულ საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მისაღებად. ამხანაგობის წევრები ინფორმირებული უნდა იყვნენ კრების დღის წესრიგის შესახებ. დღის წესრიგთან დაკავშირებით

ამხანაგობის წევრთა ინფორმირება სავალდებულოა, ინფორმაციის მიწოდების ფორმა სხვადასხვაგვარია. ფორმას პრინციპული მნიშვნელობა არ აქვს. მთავარია ამხანაგობის წევრმა იცოდეს კრების შესახებ, იცოდეს რა საკითხი იხილება და სად და როდის ტარდება კრება. ამხანაგობის ინფორმირება დასაშვებია საჯარო შეტყობინებითაც. კერძოდ, თუ დღის წესრიგის, კრების თარიღისა და ადგილის შესახებ ინფორმაცია თითოეულ წევრისათვის პერსონალურად გადაცემული არ იქნება, მაშინ ინფორმაცია კრების ჩატარების ადგილისა და თარიღის, ასევე დღის წესრიგის შესახებ უნდა განთავსდეს თვალსაჩინო ადგილას. (იხ. სუს საქმე Nას-17-14-2015 01.07.2015 წ.)

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით აპელანტს უნდა ემტკიცებინა ის გარემოება, რომ ამხანაგობის წევრები გაფრთხილებული იყვნენ დღის წესრიგის, კრების ჩატარების დროისა და ადგილის შესახებ, ასევე მას უნდა ემტკიცებინა ის, რომ ამხანაგობის კრება ჩატარდა და გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით, რისი დამადასტურებელი მტკიცებულება მას არ წარმოუდგენია. სასამართლოს მიაჩნია, რომ კრების დღის წესრიგის თაობაზე მოსარჩელეს ამომწურავი ინფორმაცია არ ჰქონდა. მხარეთა განმარტებითა და მოწმეთა ჩვენებებით დგინდება, რომ მოსარჩელე მხარეს არათუ წერილობით, არამედ სატელეფონო ზარის მეშვეობით ეცნობა კრების დანიშვნის თაობაზე და იმ მომენტისათვის დღის წესრიგად განისაზღვრა მხოლოდ სახურავის შეკეთების საკითხი. სადავო ფართის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემის საკითხის განხილვის თაობაზე მოსარჩელე მხარე, როგორც ამხანაგობის წევრი, გაფრთხილებული არ ყოფილა და აქედან გამომდინარე, კრების ამ ნაწილს უშუალოდ არ დასწრებია. აპელანტს არ წარმოუდგენია რაიმე სახის მტკიცებულება იმის დასადასტურებლად, რომ მოსარჩელე მხარის, როგორც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრისათვის გაცნობილი დღის წესრიგი შეიცავდა ინფორმაციას სხვენის აპელანტისათვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. შესაბამისად, პალატა თვლის რომ მოცემულ შეთხვევაში დარღვეულია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის მოთხოვნები და კრება ჩატარდა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით. პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს იმ ფაქტთან დაკავშირებით, რომლის თანახმად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----ს“ 2012 წლის 22 მაისის N2 კრების ოქმში მითითებულია, რომ ქ----- მ-----ე ფლობდა შ.პ.ს „გ-----“-ის მიერ შესრულებულ აზომვით ნახაზზე ასახულ 173.25 კვ. მ ფართის სათავსს, ოქმში მითითებულია, რომ ნახაზი თან ერთვის ოქმს, რომელიც არის ოქმის განუყოფელი ნაწილი, მითითებული დროისათვის კი შპს „გ-----ის“ მიერ შედგენილი აზომვითი ნახაზი სადავო ფართთან დაკავშირებით არ არსებობდა, რადგან ნახაზი გაცემულია 2012 წლის 30 მაისს, რაც ობიექტურად გამორიცხავს იმ გარემოებას, რომ ამხანაგობის კრებამ 2012 წლის 22 მაისს იმსჯელა 173.25 კვ.მ ფართი სხვენის აპელანტის საკუთრებაში გადაცემის

თაობაზე.

13. პალატა ყურადღებას მიაქცევს მოსარჩელე მხარის იურიდიული ინტერესის არსებობის ფაქტს და განმარტავს, რომ იურიდიული ინტერესი არის სამართლებრივი სიკეთე, რაც მხარემ შეიძლება მიიღოს სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში. ბუნებრივია, აღნიშნული არ გულისხმობს მხოლოდ ქონების გადაცემას. იურიდიული ინტერესის ცნებაში ყოველთვის იგულისხმება ის მატერიალურ-სამართლებრივი უფლება, რომლის დაცვასაც უზრუნველყოფს აღიარებითი სარჩელი. ამასთან, კანონმდებელმა იმპერატიულად განსაზღვრა, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება მხოლოდ მაშინაა დასაშვები, თუ მხარე დაადასტურებს, რომ ეს აღიარება სასამართლო წესით უნდა მოხდეს, უფრო ზუსტად კი, სასამართლო წესით უფლების აღიარების აუცილებლობა უნდა გამოირკვეს და ამ აღიარებას უნდა მოჰყვებოდეს სამართლებრივი შედეგი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში. სასამართლო არ ეთანხმება აპელანტის მოსაზრებას და სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს სამართლებრივ დასკვნებს იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი კრების ოქმის ბათილად ცნობის მიმართ არის პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა და სხვენის ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში დაბრუნება, რითაც უმჯობესდება მისი, როგორც ამხანაგობის წევრის, მდგომარეობა. (იხ. სუს საქმე Nას-17-14-2015 01.07.2015 წ.)

14. პალატა ასევე ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას სარჩელის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და განმარტავს, რომ, კანონის მოთხოვნათა დაუცველად დადებული ბათილი გარიგების გასაჩივრების/შეცილების რაიმე სპეციალურ ვადები სამოქალაქო კოდექსითა და „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული არ არის შესაბამისად, პალატას მიაჩნია რომ, თანახმად სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლისა, მოცემულ დავაზე გამოყენებული უნდა იყოს ხანდაზმულობის საერთო 10 წლიანი ვადა. მოსარჩელეს გასაჩივრებული აქვს 2012 წლის 22 მაისის ამხანაგობის კრების ოქმი, ვინაიდან სარჩელი აღძრულია 2015 წელს, სარჩელი ხანდაზმულად ვერ ჩაითვლება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

15. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, დაბრუნებას (ანაზღაურებას) არ ექვემდებარება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა :

1. ქ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 სექტემბრის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სხდომის თავმჯდომარე:
ბერეკაშვილი /

/დიანა

მოსამართლეები:

/ეკატერინე ცისკარიძე/

/ვანო წიკლაური/