



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №-ბ/3889-17

„01 “ მარტი, 2018წ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე ოთარ სიჭინავა
მოსამართლეები გელა ქირია
ამირან ძაბუნძე

სხდომის მდივანი – ნათია ხოლოაშვილი

აპელანტი - გ---- ჩ-----
წარმომადგენელი - დ---- ჩ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ნ--- გ-----ი, ქ----- კ-----ი
წარმომადგენლები - დ---- ხ-----ი (ქ----- კ-----ის
წარმომადგენელი)

თავდაპირველი თ---- მ-----ე, პ----- თ-----ე, ტ----- გ-----
მოპასუხეები: ა, დ---- ე-----ი, დ---- ბ----- და ზ----- გ-----
ი

გასაჩივრებული – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
გადაწყვეტილება სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
16.05.2017წ. გადაწყვეტილება

დავის საგანი – თანხის დაკისრება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 1.1 და 1.2 პუნქტების გაუქმება გ---- ჩ-----
-ს, დ---- ბ-----, თ---- მ-----ისა და პ----- თ-----ისათვის თანხის
სოლიდარულად თანხების დაკისრების ნაწილში, ახალი გადაწყვეტილებით ამ
ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. ნ--- გ-----ის და ქ----- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ:

1.1 თ---- მ-----ეს, პ----- თ-----ეს, გ---- ჩ-----ს, ტ----- გ-----ას, დ---- ე-----ს დ---- ბ-----ს და ზ---- გ-----ს ნ--- გ-----ის მიმართ დაეკისრათ 18000 აშშ დოლარის გადახდა.

1.2 თ---- მ-----ეს, პ----- თ-----ეს, გ---- ჩ-----ს, ტ----- გ-----ას, დ---- ე-----ს დ---- ბ-----ს და ზ---- გ-----ს ქ----- კ-----ის მიმართ დაეკისრათ 20000 აშშ დოლარის გადახდა.

1.3 ნ--- გ-----ის და ქ----- კ-----ის სასარჩელო მოთხოვნები თ---- ნ-----ის, ნ-----ის, ლ-----ს, ი----ბ მ-----ის და ლ---ნ ჩ-----ის მიმართ არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით: დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. 2006 წლის 25 ივლისს გაფორმდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა--- „დ----- 1--ის სადამფუძნებლო ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ერთობლივი საქმიანობის მონაწილეებს წარმოადგენენ: ი---- ბ-----ი, თ---- ნ-----ი, თ---- მ-----ე, პ----- თ-----ე, გ---- ჩ-----, ტ----- გ-----ა, დ---- ე-----ი, დ---- ბ-----, ზ---- გ-----ი.

ხელშეკრულების მიხედვით, ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს ამხანაგობის თავმჯდომარე, რომელიც შეუზღუდავად წარმოადგენს ა-----ს მესამე პირებთან ურთიერთობაში. დადგენილია, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარედ თავდაპირველად არჩეული იქნა თ---- ნ-----ი.

2.2. 2007 წლის 17 მარტს ჩატარდა ა----- „დ----- 1--ის კრება, რომლის მიხედვით კრებას ესწრებოდნენ ტ----- გ-----ა, ი---- ბ-----ი, თ---- მ-----ე, პ----- თ-----ე, გ---- ჩ-----, დ---- ე-----ი, ლ---ი ბ-----, ზ---- გ-----ი და თანამესაკუთრე ი----ბ მ-----ე. კრებაზე განხილული იქნა ამხანაგობის თავმჯდომარის თ---- ნ-----ის განცხადება ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარის თანამდებობიდან გათავისუფლების და ამხანაგობის წევრობიდან ნებაყოფლობით გასვლის შესახებ.

ოქმის თანახმად, ამხანაგობის თავმჯდომარეობიდან გათავისუფლდა თ---- ნ-----ი, რომელმაც ამხანაგობის წევრობაც დატოვა. ხოლო ამხანაგობის თავმჯდომარის თანამდებობაზე არჩეული იქნა ტ----- გ-----ა.

სასამართლოს მოსაზრებით ტ----- გ-----ას ა----- „დ----- 1--ის თავმჯდომარედ არჩევის ფაქტი დასტურდება საქმის მასალებში დაცული

დამატებითი მტკიცებულებებით როგორცაა: 2009 წლის 26 იანვარს გაცემული მინდობილობა, თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2----- ბრძანება ასევე თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- ბრძანება. დასახელებული დოკუმენტები ცხადყოფენ, რომ ტ----- გ-----ა როგორც ა----- „დ----- 1--ის თავმჯდომარე ურთიერთობდა სხვადასხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებთან.

2.3 2008 წლის 22 ივლისს ქ----- კ-----ს და ტ----- გ-----ას, როგორც იმა „დ-----1--ის თავმჯდომარეს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება წილის უფლების გადაცემის შესახებ, რომლის მიხედვით „წილის უფლების გამცემი“ გადასცემს, ხოლო წილის „უფლების მიმღები“ ღებულობს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- იმა „დ-----1--ის სახელზე არსებულ 100 კვ.მ მეტრ ფართობზე წილის უფლებას მშენებარე საცხოვრებელ ბინაზე ქ. თბილისი, დ-----ის ქ N- და ერთს ავტოსადგომს. გასაცემი წილის ღირებულებაა 30 000 აშშ დოლარი. ამავე ხელშეკრულების მიხედვით 2008 წლის 22 ივლისს მხარეს გადახდილი აქვს 20 000 აშშ დოლარი.

2008 წლის 22 ივლისის ინდივიდუალურ ბინათმშენებელთა ა----- „დ-----1--ის წევრთა კრების ოქმით დასტურდება, რომ ამხანაგობის წევრებმა მიიღეს გადაწყვეტილება ქ----- კ-----ისთვის 100 კვ.მ. საცხოვრებელი ბინის და ავტოსადგომის გადაცემის შესახებ.

2.4 2007 წლის 20 ივლისს ერთი მხრივ ა----- „დ-----1--სა და მეორეს მხრივ მოსარჩელე ნ--- გ-----ს შორის გაფორმდა გარიგება, რომლის პირობებით ა----- ---მ 30000 სამშენებლო ბლოკის გადაცემის სანაცვლოდ იკისრა 45 კვ. მ. საცხოვრებელი ბინის და ავტოსადგომის გადაცემის ვალდებულება.

2.5 2016 წლის 8 თებერვალს სანოტარო წესით დამოწმებული ვალის აღიარების ხელწერილის შესაბამისად ტ----- გ-----ა ადასტურებს, რომ 2007 წლის 20 ივლისს ნ--- გ-----ისგან მიიღო ა----- „დ-----1--ის შიდა ხელშეკრულების მიხედვით გათვალისწინებული 30 000 სამშენებლო ბლოკის შესაძენად 18 000 აშშ დოლარი.

2.6 სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა, რომ მოპასუხეები ლ---ნ ჩ-----ი, ნ----- მ-----, ი---ბ მ-----ე და ლ---ნ პ-----ი არ წამოადგენენ ინდივიდუალურ მენაშენებელთა ა----- „დ----- 1--ის წევრებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებ---, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია 2006 წლის 25 ივლისის

ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით მოპასუხედ დასახელებულ პირთა ნაწილი: ლ---ნ ჩ-----ი, ნ----- მ-----, ი---ბ მ-----ე და ლ---ნ პ-----ი ამხანაგობის წევრებს არ წარმოადგენენ.

სასამართლოს დასკვნით საქმის მასალებში არ მოიპოვება მტკიცებულება ამავე პირების ერთობლივი საქმიანობის ა----- „დ----- 1--ის წევრად შემდგომ პერიოდში მიღების შესახებ.

2.7 ერთობლივი საქმიანობის ა----- „დ----- 1--ს ნ--- გ-----ის მიმართ საცხოვრებელი ბინის გადაცემის ვალდებულება უნდა შეესრულებინა მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან არაუგვიანეს 24 თვისა თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2----- ბრძანების და №----- მშენებლობის სანებრთვო მოწმობის შესაბამისად დასტურდება, რომ ინდ. მენაშენეთა ა----- „დ----- 1--ს მშენებლობის ნებართვა მიეცა 2-----

ვინაიდან ნ--- გ-----თან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ბინის გადაცემის ვადა განისაზღვრა მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან არაუგვიანეს 24 თვისა სასამართლო ასკვნის, რომ მოპასუხე ა-----ს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა უნდა დაესრულებინა 2009 წლის 01 ნოემბრისთვის. სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ა----- „დ----- -- 1--ის მიერ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაწყებულიც არ არის.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სამოქალაქო სამართალწარმოების დისპოზიციურობის პრინციპის შესაბამისად, საქმის წარმოების დაწყების საფუძველი არის მხარის ნება და მის მიერ

აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა, ამავე პრინციპიდან გამომდინარეობს მოპასუხის ნება ცნოს მის მიმართ აღძრული სასარჩელო მოთხოვნა მთლიანად ან ნაწილობრივ. მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი შესაგებლითა და სასამართლო სხდომაზე ჩამოყალიბებული ახსნა- განმარტებით მოპასუხე ზ--- გ-----მა სასარჩელო მოთხოვნა ცნო სრული მოცულობით რაც ზემოაღწერილი მსჯელობიდან გამომდინარე წარმოადგენს ამავე მოპასუხის მიმართ სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების საფუძველს.

2.9. ნ--- გ-----ის და ქ----- კ-----ის მოთხოვნა მოპასუხეებისთვის თანხის დაკისრების მოთხოვნით უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

როგორც სასამართლომ დაადგინა დადგენილია, რომ 2006 წლის 25 ივლისს შედგენილი ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების შესაბამისად ბინათმშენებლობის ა----- „დ----- 1--ის წევრები იყვნენ: ი---- ბ-----ი, თ---- ნ-----ი, თ---- მ-----ე, პ----- თ-----ე, გ--- ჩ-----, ტ----- გ-----ა, დ---- ე-----ი, დ--- ბ-----, ზ--- გ-----ი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის მიხედვით, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად. ამავე კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად.

სასამართლოს მოსაზრებით სასარჩელო მოთხოვნათა განხილვის მიზნით თავდაპირველად მნიშვნელოვანია სწორად განისაზღვროს მოსარჩელეთა მიმართ პასუხისმგებელ პირთა წრე. ამ მიზნით ყურადღება უნდა მივაქციოთ, რომ ქ----- კ-----სა და ა-----ს შორის გარიგება გაფორმებულია 2008 წლის 22 ივლისს ხოლო 2----- სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილის მიხედვით ა-----მ ნ--- გ-----ისგან თანხა მიიღო 2007 წლის 20 ივლისს.

სასამართლოს დასკვნით, საქართველოს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე, 937- ე მუხლებიდან გამომდინარე ნ--- გ-----ის და ქ----- კ-----ის მიმართ თანხის გადახდის ვალდებულება წარმოეშვათ ამხანაგობის იმ წევრებს, რომლებიც მოსარჩელებისგან თანხის მიღების მომენტისთვის გაწევრიანებულნი იყვნენ ა-----ში. ასეთი პირებია შემდეგი მოპასუხეები: თ---- მ-----ე, პ----- თ-----ე, გ--- ჩ-----, ტ----- გ-----ა, დ---- ე-----ი, დ--- ბ-----, ზ--- გ-----ი.

სასამართლოს დასკვნით ა----- „დ----- 1--სა და მოპასუხეებს შორის 2007 წლის 20 და 22 ივლისს გაფორმებული გარიგებ--- სამართლებრივი შინაარსით ნარდობის ხელშეკრულებაა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ნარდობა ითვალისწინებს რაიმე ნაკეთობის დამზადებას და მენარდე მას ამზადებს თავის მიერ შეძენილი მასალით, მაშინ იგი შემკვეთს გადასცემს საკუთრებას დამზადებულ ნაკეთობაზე. თუ დამზადებულია გვაროვნული ნივთი, მაშინ გამოიყენება ნასყიდობის წესები.

მოცემულ შემთხვევაში, მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულების თანახმად, მოპასუხეები, რომლებიც გაერთიანებულნი არიან ა----- „დ----- 1-- ში აშენებენ მრავალსართულიან საცხოვრებელს სახლს. ნ--- გ-----მა და ქ----- კ-----მა მოპასუხეებს შეუკვეთეს კონკრეტული უძრავი ნივთი თუმცა მენარდემ ხელშეკრულებით დათქმულ ვადაში არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება. სასამართლოს დასკვნით აშკარაა, რომ ამ ვალდებულების შესრულების გონივრული პერსპექტივა არ არსებობს.

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

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. მოცემულ შემთხვევაში დადასტურებულია, რომ ა----- „დ----- 1--ს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა უნდა დაესრულებინა 2009 წლის 01 ნოემბრისთვის. სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნების განხილვის პერიოდისთვის ა----- „დ----- 1--ის მიერ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაწყებულიც არ არის და მოპასუხეები ნ--- გ-----ის და ქ----- კ-----ის მიმართ ვალდებულების შესრულების ვადას საერთოდ ვერ ასახელებენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება.

ამავე კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება, თუ აშკარაა, რომ მას

არავითარი შედეგი არ ექნება.

სასამართლოს მოსაზრებით, მოცემულ სადავო ურთიერთობაში სახეზეა ვალდებულების არსებითი დარღვევა, რაც გამოიხატება იმაში, რომ ვალდებულების შესრულების ვადის გასვლის შემდგომაც მოპასუხეები უძრავი ქონების გადაცემას შეუძლებელად მიიჩნევენ და ვალდებულების შესრულების ვადას ვერ ასახელებენ. აქედან გამომდინარე აშკარაა, რომ კრედიტორის მიერ მოვალისათვის ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით ვადის მიცემას არავითარი შედეგი არ ექნება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 352-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება).

ნ--- გ-----მა და ქ----- კ-----მა უძრავი ქონების აშენებისათვის გადაიხადეს შესაბამისად 18000 და 20000 აშშ დოლარი ხოლო მენარდემ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში არ გადასცა უძრავი ქონება, მოსარჩელეს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლიდან გამომდინარე, უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და მოითხოვოს გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება. ამასთან მოპასუხეთა პასუხისმგებლობის განსაზღვრის მიზნით ყურადღება უნდა მიექცეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად.

ზემოაღწერილი მსჯელობის გათვალისწინებით სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უნადა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეების თ----- მ-----ის, პ----- თ-----ის, გ---- ჩ-----ს, ტ----- გ-----ას, დ---- ე-----ის, დ---- ბ----- და ზ---- გ-----ის მიმართ.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლო ვერ ახერხებს მოპასუხეთა პოზიციის შესაბამისად გადმოცემას. კერძოდ სასამართლო ეყრდნობა თ----- მ-----ის, გ---- ჩ-----ს, დ---- ე-----ის, დ---- ბ----- და პ----- თ-----ის 12.09.2016 წლის თავდაპირველ შესაგებელს, რომელიც შედგენილ იქნა მხარეთა ნაცნობი იურისტის მიერ, რომელზეც ბრმად მოაწერინეს მხარეებს ხელი და რომლის კორექტირებაც მოსამზადებელი სხდომის დაწყებისთანავე მოხდა. აღნიშნულ შესაგებელში, მე-2 ფაქტობრივ გარემოებაში მოპასუხეები ეთანხმებიან, რომ 2017 წლის 17 მარტს ტ----- გ-----ა არჩეულ იქნა ამხანაგობის თავმჯდომარედ. აღნიშნული აზრი ასევე გატარებულია I „დავის დამატებით ფაქტობრივ გარემოებაში“(იხ. 12.09.2016 წლის შესაგებელი). როგორც

შემდგომ გაირკვა, ეს შესაგებელი შედგენილი იყო სახელდახელოდ ნაპოვნი იურისტის მიერ, იმ ვარაუდით, რომ მისი აზრით საქმისთვის ასე სჯობდა, თუმცა უშუალოდ მხარეებთან გასაუბრების შემდეგ სიტუაცია სხვაგვარად წარმოჩინდა. ამავე საქმეზე პირველი(მოსამზადებელი) სხდომა ჩაინიშნა 21.02.2017 წელს, სადაც წარდგენილი იქნა თ----- მ-----ის, გ----- ჩ-----ს, დ----- ბ----- და კ----- თ-----ის მიერ წინა დღეს გაცემული მინდობილობები. მოსამზადებელი სხდომის ფარგლებშივე სადავო გახდა შესაგებელში ჩამოყალიბებული აზრი და მითითებული იქნა, რომ ეს იყო ტექნიკური შეცდომა და საერთო არ ჰქონდა მხარეთა პოზიციასთან(იხ. 21.02.2017 წლის სხდომის აუდიოჩანაწერი). აღნიშნულის პასუხად, ქ----- კ-----ის წარმომადგენელმა იშუამდგომლა დამატებითი მტკიცებულების წარმოსადგენად და მოითხოვა გარკვეული დრო, რაც სასამართლოს მიერ დაკმაყოფილდა, ხოლო სასამართლოს 02.03.2017 წელს მომართა შემდეგი განცხადებით: „საქმეზე დასართავად წარმოგიდგენთ ა----- „დ----- 1-ის 2007 წლის 17 მარტის ოქმს, საიდანაც დგინდება, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეული იქნა ტ----- გ-----ა, ასევე იმავე ამხანაგობის 2007 წლის 08 სექტემბრის ოქმს, სადაც ასევე დღევანდელი მოპასუხეების ხელმოწერებით დასტურდება, რომ მათ იცოდნენ ტ----- გ-----ას თავმჯდომარეობის შესახებ, ასევე წარმოგიდგენთ ტ----- გ-----ას მიერ გაცემულ მინდობილობას, რომლის ძალითაც იგი როგორც ა----- „დ----- 1-ის თავმჯდომარე მის უფლებამოსილების განხორციელებას ანდობს ლ---ნ ჩ----- ---ი, რომელმაც მოსამზადებელ სხდომაზე უარყო მსგავსი ფაქტი, ასევე წარმოგიდგენთ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის ბრძანებას საიდანაც ირკვევა, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარეა ტ----- გ-----ა, ასევე თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებას, საიდანაც ირკვევა, რომ ლ---ნ ჩ-----მა როგორც მინდობილმა პირმა განახორციელა ამხანაგობის სახელით უფლებამოსილება, ასევე დღევანდელ მოპასუხეების მიერ ხელმოწერილ განცხადებას მაჟორიტარ დეპუტატისადმი საიდანაც ასევე ირკვევა, რომ რა პროცესები მიმდინარეობდა აღნიშნული მშენებლობის განსახორციელებლად. აგრეთვე წარმოგიდგენთ შსს თბილისის პოლიციის დეპარტამენტიდან წერილს მოპასუხე დ----- ე-----ისადმი, საიდანაც ირკვევა, რომ მოპასუხეების მიერ მათ შესაგებელში გაჟღერებულ არგუმენტზე – ტ----- გ-----ა დამნაშავეაო, სისხლის სამართლის დანაშაულის ნიშნები არ გამოიკვეთა. თვალსაჩინოებისთვის წარმოგიდგენთ ფოტოილუსტრაციას, თუ რა უნდა აშენებულიყო და დღეის მდგომარეობით სად ცხოვრობენ მოპასუხეები“(იხ. დ----- ხ-----ის 02.03.2017 წლის განცხადება და თანდართული მასალები). აპელანტის განმარტებით, აშკარაა, რომ აღნიშნული მტკიცებულებების წარმოდგენის მიზანი, რომელიც საქმეს სასამართლომ დაურთო 30.03.2017 წლის სხდომაზე მოსარჩელეთა წარმომადგენლის მიერ განცხადების გამოქვეყნების შემდეგ(იხ. 30.03.2017 წლის სხდომის აუდიოჩანაწერი), გახლდათ ის, რომ გაექარწყლებინა ლ---ნ ჩ-----ის, ლ---ნ კ-----ის, ნ----- მ-----ს, გ----- ჩ-----ს, დ----- ბ-----, კ----- თ-----ის და თ-----

--- მ-----ის პოზიცია ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარის არალეგიტიმურობასთან დაკავშირებით. ამის შემდეგ დაურთო რა სასამართლომ ეს მტკიცებულები საქმეს და გადანიშნა მთავარი სხდომა 21.04.2017 წელს, საოქმო განჩინებით მოპასუხეებს მიეცა 10 დღიანი ვადა წერილობითი პოზიციის და საჭიროების შემთხვევაში დამატებითი მტკიცებულებების წარდგენისათვის. წერილობითი პოზიცია წარდგენილი იქნა 10.04.2017 წლის განცხადებით, სადაც საკმაოდ ვრცლად არის მსჯელობა ტ----- გ-----ას თავმჯდომარეობის არაკანონიერებასთან დაკავშირებით. ამდენად, აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მიერ აღწერილობით ნაწილში თ----- მ-----ის, 12.09.2016 წლის პირველი შესაგებლის კოპირება და პოზიციად წარმოჩენა, არის უკანონო გადაწყვეტილების გამყარების არასაკადრისი ხერხი.

3.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ მიიჩნია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე მოპასუხეების(ამხანაგობის წევრების) - გ---- ჩ-----ს, თ----- მ-----ის, დ---- ბ----- და კ----- თ-----ის პოზიცია მასზედ, რომ ტ----- გ----- ა ამხანაგობის თავმჯდომარედ არ აურჩევიათ. აღნიშნული გარემოება დასტურდება წინა გრაფაში მითითებული მტკიცებულებებით და სასამართლო მოსამზადებელი თუ მთავარი სხდომის ოქმებით (იხ. ასევე აუდიოჩანაწერები), რომელშიც წამოცდენის სახითაც კი ვერ მიუთითებს მოწინააღმდეგე მხარე, რომ მოპასუხეები, გარდა ზ---- გ-----ისა, რომელიც გახლავთ საქმის შედეგით უშუალოდ დაინტერესებული პირი და ნ--- გ-----ის ძმა, აღიარებენ ტ----- გ----- ას თავმჯდომარედ არჩევის ფაქტს.

3.3. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარედ ტ----- გ-----ას არჩევის ფაქტი. სასამართლოს მოსაზრებით ტ----- გ-----ას ა----- „დ----- 1--ის თავმჯდომარედ არჩევის ფაქტი დასტურდება საქმის მასალებში დაცული დამატებითი მტკიცებულებებით როგორიცაა: 2009 წლის 26 იანვარს გაცემული მინდობილობა, თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2----- ბრძანება ასევე თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- ბრძანება. დასახელებული დოკუმენტები ცხადყოფენ, რომ ტ----- გ-----ა როგორც ა----- „დ----- 1--ის თავმჯდომარე ურთიერთობდა სხვადასხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებთან“(იხ. გადაწყვეტილების 3.2.2 პუნქტი). ამ მსჯელობისას სასამართლო ეყრდნობა 2017 წლის 17 მარტის №- კრების ოქმს(ს.ფ. 335), 2009 წლის 26 იანვრის მინდობილობას(ს.ფ. 339), 2----- №----- ბრძანება(ს.ფ. 340), 2----- №----- ბრძანებას(ს.ფ. 344).

აპელანტის მითითებით, 2017 წლის 17 მარტის №- კრების ოქმში მითითებულია, რომ ესწრებოდნენ: ტ----- გ-----ა, ი---- ბ-----ი, თ----- მ-----ე, კ----- თ-----ე, გ---- ჩ-----, დ---- ე-----ი, ლ---- ბ-----, ზ---- გ-----ი და თანამესაკუთრე ი----ბ მ-----ე. როგორც ოქმიდან ჩანს, დღის წესრიგში ყოფილა „ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარის თ----- ნ-----ის თანამდებობიდან გათავისუფლების და მისი ამხანაგობიდან ნებაყოფლობით გასვლის საკითხი. კრებაზე სიტყვით გამოსულა ზ---- გ-----ი და კრების მონაწილეებისათვის

შეუთავაზებია თხოვნის დაკმაყოფილება და თავმჯდომარის თანამდებობაზე დაუსახელებია ტ----- გ-----ას კანდიდატურა. ერთხმად დადგენილა და „დ-----1--ის თავმჯდომარის თანამდებობიდან გათავისუფლებულა და თავმჯდომარედ დანიშნულა ტ----- გ-----ა“. ოქმს ხელს აწერენ მხოლოდ კრების თავმჯდომარე ტ----- გ-----ა და ამხანაგობის არაწევრი ი----ბ მ-----ე. სხვა პირის ხელმოწერა საქმეში არაა. გარდა ზემოთხსენებულისა, არცერთი ა----- „დ-----1--ის წევრი თუ არაწევრი მოპასუხე, არ ადასტურებს ამ კრებაში მონაწილეობის ფაქტს, გარდა ზ----- გ-----ისა, რომელიც გახლავთ ამ საქმის შედეგით დაინტერესებული პირი და დ----- ე-----ისა, რომელიც ასრულებს ზ----- გ-----ის ნებისმიერ კაპრიზსა თუ ახირებას. აღსანიშნავია ისიც, რომ სარჩელს დართული 2006 წლის 25 ივლისის ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება ა----- „დ-----1--ის დაფუძნების შესახებ, მართალია, არ ითვალისწინებს ამხანაგობის თავმჯდომარის გადარჩევის და ახლის არჩევის წესს, თუმცა იმავე ხელშეკრულების მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტში, თავ დასკვნით დებულებებში მითითებულია, რომ „საკითხები, რომელიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით“. რადგან არც სამოქალაქო კოდექსში, ერთობლივი საქმიანობის ნორმებშია მსგავსი დათქმა, დგინდება, რომ, რომ იმ წესით, რა წესითაც აირჩიეს თ----- ნ-----ი(ამხანაგობის ყველა წევრის მონაწილეობით), მაინც უნდა ყოფილიყო დადასტურებული ტ----- გ-----ას არჩევა. ზემოაღნიშნულ ოქმში კი არაფერი ამის მსგავსი არაა, გარდა ამხანაგობის არაწევრი ი----ბ მ-----ის და თავად ტ----- გ-----ას ხელმოწერისა, რაც სამწუხაროდ კრების ოქმად მიაჩნია სასამართლოს. რაც შეეხება 2009 წლის 26 იანვრის მინდობილობას, სწორედ ზემოთდასახელებული არჩატარებული კრების ოქმის საფუძველზე ჰყავს მიჩნეული ნოტარიუსს ტ----- გ-----ა „დ-----1--ის თავმჯდომარედ, რაც ყველანაირ ნიადაგს აცლის მის კანონიერებას; აპელანტის განმარტებით, სასამართლო ტ----- გ-----ას, როგორც „დ-----1--ის თავმჯდომარის ლეგიტიმურობის დამადასტურებელ დოკუმენტად ასევე მიიჩნევს 2----- ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის №---- ბრძანებას(ს.ფ. 340), რომელშიც ტ----- გ-----ას მოხსენიებულია იბა „დ-----1--ის თავმჯდომარედ და იმავე სამსახურის 2----- №---- ბრძანებას(ს.ფ. 344), რაც ჩვენი მოსაზრებით საგანგაშო ფაქტია. სასამართლომ მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურზე ფაქტობრივად გაავრცელა სამართლებრივი უცდომელობის დოგმატი, და ეს იმ დროს, როცა სსკ-ის 106-ე მუხლით მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია: ბ) ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

3.4. აპელანტის განმარტებით, ტ----- გ-----ას თავჯდომარეობის კანონიერებასთან დაკავშირებით, ყურადღება უნდა გამახვილდეს მოპასუხე თ----- ნ-----ის ჩვენებაზე, რომლიც სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონედ. თ----- ნ-----ი 25.07.2006 წლის ხელშეკრულების საფუძველზე გახლდათ, როგორც ამხანაგობის წევრი, ისე თავჯდომარე. თ----- ნ-----მა 21.04.2017წ. მთავარ სხდომაზე ერთმნიშვნელოვნად დადასტურდა, რომ: 1) მას არავისთვის არ მიუმართავს არც ა----- „დ-----1--დან გასვლაზე და არც თავჯდომარეობიდან გადარჩევაზე და ამ საკითხთან დაკავშირებით არავითარ კრებას არ დასწრებია; 2) ის მიიჩნევს, რომ რადგან ვერ მოება თავი საქმეს და უპერსპექტივო ჩანდა საქმის გაგრძელება, არ იყო ინფორმირებული ამხანაგობის შემდგომი საქმიანობის შესახებ(იხ.21.04.2017 წლის სასამართლო სხდომის აუდიოჩანაწერი 13:01 სთ-დან 13:08 სთ-მდე); 3) ასევე ისაუბრა სხვა საქმის შემაფერხებელ ფაქტორებზე, რომელსაც ჩვენი აზრით საქმისათვის მნიშვნელობა ნაკლებად აქვს. აპელანტის განმარტებით, განსახილველ შემთხვევაში მთავარი ისაა, რომ სასამართლო არავითარ მნიშვნელობას არ ანიჭებს საქმისთვის ესოდენ მნიშვნელოვანი პირის მიცემულ ახსნა-განმარტებას. ცხადია, ასეთ შემთხვევაში მინიმუმ ის მაინც უნდა დასაბუთებულიყო გადაწყვეტილებაში, თუ რატომ მიიჩნია სასამართლომ თ----- ნ-----ის განმარტება არასარწმუნოდ. აპელანტის განმარტებით, პარადოქსია, რომ თ----- ნ-----ი ამბობს, არ გავსულვარ არავითარი წევრობიდან და თავჯდომარეობიდან, არ მიმიღია არავითარი დოკუმენტის შექმნაში მონაწილეობაო და სასამართლო გაურკვეველი მიზეზით, ისე რომ თავს არ იწუხებს ამ მტკიცებულების გაქარწყლებაზე, დამტკიცებულად მიიჩნევს საპირისპიროს და ათავისუფლებს პასუხისმგებლობისაგან თ----- ნ-----ს და საერთოდ არ ახსენებს გადაწყვეტილებაში მისი განმარტების მოსმენის მომენტს. ზემოთდასახელებულის გარდა (რაცსაცსებით საკმარისი საფუძველია სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისათვის), სასამართლოს ის გარემოებაც უნდა გამოერკვია, თუ რა რეალური წილი ჰქონდა ა-----ში შეტანილი სამშენებლო მასალების სახით, ვის დაუთმო თავისი წილი, ჰქონდა თუ არა მესამე პირებზე რაიმეს(მათ შორის არარსებული ობიექტის) მიყიდვის უფლება ა-----ში შემოყვანის გარეშე და ა.შ., რა საკითხებიც რეგულირებულია 25.07.2006 წლის ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებით და რომლის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტითაც თ----- ნ-----ის შენატანი შეადგენს სამშენებლო მასალებს. სამწუხაროდ, ასეთ პრაქტიკულ და საქმისათვის მნიშვნელოვან საკითხების გამორკვევაზე სასამართლოს თავი არ აუტკივბია და გადაწყვეტილება საბოლოო ანგარიშით მოარგო ისეთ შაბლონს, რომელსაც საერთო არ აქვს რეალობასთან.

აპელანტის მითითებით, ამ კონტექსტში საინტერესოა, მეორე მოპასუხის ი-----ბ-----ის მომენტიც, რომლის ხელმოწერაც, როგორც კრების მდივნის, ტ----- გ-----ასთან ერთად დაფიქსირებულია 2017 წლის 17 მარტის №- კრების ოქმზე.

21.04.2017 წლის მთავარ სხდომაზე, ზეპირად გაკეთებული და წერილობით წარდგენილ ახსნა-განმარტებაში ს-----მ-----ის წარმომადგენელი ადასტურებს კრების არ ჩატარების ფაქტს. აღნიშნული გარემოება, თ-----ნ-----ის ზემოთმითითებულ განმარტებასთან ერთად უნდა ყოფილიყო საკმარისი, ტ-----გ-----ას არალეგიტიმურობის საკითხის დასადგენად,

3.5. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ მიიჩნია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონედ ის გარემოება, რომ მოპასუხე ზ-----გ-----ი არის მოსარჩელე ნ---გ-----ის ძმა და თავად არის ამ საქმის შედეგით მოსარჩელეთა სასარგებლოდ დამთავრებით დაინტერესებული პირი.

3.6. აპელანტის განმარტებით, უნდა გაირკვეს, 25.07.2006 წლის ხელშეკრულებით ა-----„დ-----1-ის ერთობლივი საქმიანობის შესახებ _ 1. რა უფლება-მოვალეობა აქვს ამხანაგობის თითოეულ წევრს?; როგორია მათი მოგება-ზარალში მონაწილეობა; რა უფლება-მოვალეობები აკისრია ამხანაგობის თავმჯდომარეს?.

ხელშეკრულების თანახმად, „ა-----„დ-----1- დაფუძნდა 2----- (დამფუძნებლები: ი-----ბ-----ი, თ-----ნ-----ი, თ-----მ-----ე, პ-----თ-----ე, გ-----ჩ-----, ტ-----გ-----ა, დ-----ე-----ი, დ-----ბ-----, ზ-----გ-----ი). აქედან ი-----ბ-----მა, თ-----მ-----ემ, გ-----ჩ-----მ,, დ-----ე-----მა და დ-----ბ-----მ შეიტანეს თავიანთი კუთვნილი ბიწები. პ-----თ-----ეს, ტ-----გ-----ას და ზ-----გ-----ს შესატანი უნდა შეეტანათ სამშენებლო მასალებით, თუმცა არავითარი შენატანი არ განხორციელებულა გარდა ბიწებისა. იმავე ხელშეკრულების პირველი მუხლის ბოლო აბზაცით ა-----საკუთარი სახსრებით აწარმოებს ბინათმშენებლობას, სახლების პროექტირებას, დაგეგმარებას, ნებართვის აღებას, კომუნიკაციების შეცვლას“. აპელანტის განმარტებით, საყურადღებოა, რომ არავითარ გარედან მოზიდულ სახსრებზე, კომერციულ და მოგებაზე ორიენტირებულ საქმიანობაზე საუბარი არაა. ხელშეკრულების მე-3 მუხლის ბოლო აბზაცში კი ჩაწერილია, რომ „ამხანაგობის ყველა წევრის შესატანი წილი განისაზღვრება მათ მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართით. ნამეტი ფართი, რაც აღემატება თითოეული წევრის მისაღებ საცხოვრებელ ფართს, გადაეცემა ა-----ს. ამხანაგობის წევრები შეიძლება გახდნენ, როგორც საქართველოში, ისე მის ფარგლებს გარეთ მცხოვრები ნებისმიერი მოქალაქე ან უცხო ქვეყნის მოქალაქე“. ანუ, ამ მუხლშიც კომერციულ და მოგებაზე ორიენტირებულ საქმიანობაზე საუბარი არაა და მკაცრადაა დადგენილი, რომ ბინის მიღებას წინ უნდა უძღოდეს ამხანაგობის წევრობა. მე-4 მუხლში, სადაც საუბარია ამხანაგობის წევრთა უფლება-მოვალეობებზე, მე-3-დან მე-5 პუნქტის ჩათვლით ჩაწერილია: „3. ამხანაგობის ყველა წევრი სარგებლობს უფლებამოსილებით გაასხვისოს საკუთარი წევრობის უფლება ა-----ში, რომელიც ხორციელდება ამხანაგობის სხვა წევრთა თანხმობით და სანოტარო წესით გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე; 4. ამხანაგობის წევრთა მიერ საცხოვრებელი სახლის

მშენებლობის დამატებითი დაფინანსება ხორციელდება მათ შორის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულების საფუძველზე; 5. ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრება აშენებული სახლში განისაზღვრება მათი წილის პროპორციულად ან მხარეთა შორის წინასწარ(წინარე) ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წილით“. აქ საუბარია ამხანაგობის წევრებს შორის ურთიერთობაზე, რომელიც საკმაოდ მკაცრ ჩარჩოებშია მოქცეული, დამატებითი დაფინანსებაც კი მოითხოვს სანოტარო წესით დამოწმებულ ხელშეკრულებას. ხელშეკრულების მე-6 მუხლში ამ საქმის მიზნებისათვის საინტერესოა მე-4 პუნქტი, რომლითაც „წილი ქონების ან უფლების სახით არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირს ხელშეკრულების სხვა მონაწილეთა თანხმობის გარეშე“. ანუ, წევრი საკუთარ წილსაც კი ვერ ასხვისებს სხვა წევრთა თანხმობის გარეშე. რაც შეეხება მე-7 პუნქტს, იქ მითითებულია, რომ „მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად“, ამასთანავე კანონშიც არის ანალოგიური დანაწესი, ეს ფაქტორი, საქმის სხვა მხარის შესწავლის გარეშე, საკმარისი აღმოჩნდა მოპასუხეთა ამხანაგობის წევრი ნაწილისათვის თანხების დასაკისრებლად. ამ საქმის მიზნებისათვის უმნიშვნელოვანესია მე-9 მუხლი, რომლის მე-3 პუნქტით „საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება მოქმედი კანონმდებლობით“, ხოლო მე-4 პუნქტით „ახალი ამხანაგობის წევრის შემოსვლის დროს აუცილებელია ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმი და ახალ წევრებთან დადებული წერილობითი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოადგენს ოქმის განუყოფელ ნაწილს“. ანუ მკაცრადაა განსაზღვრული, რომ ახალი წევრი უნდა შემოვიდეს ამხანაგობის კრების წევრთა კრების ოქმით და ამხანაგობის წევრებთან დადებული წერილობითი ხელშეკრულებით და საუბარი არაა თამჯდომარის უფლებებზე, დამოუკიდებლად შემოიყვანოს ახალი წევრი ა-----ში.

აპელანტის განმარტებით, ბუნებრივია, ორივე მოსარჩელის მიმართ საკითხი სასამართლოს უნდა შეესწავლა ამ კუთხით: 1) ხომ არ ანიჭებდა კანონმდებლობა უფლებას, მიუხედავად ამ ხელშეკრულებისა, თამჯდომარეს შემოეყვანა ახალი წევრი; 2) დაცული იყო თუ არა მოსარჩელებთან ამ ხელშეკრულების 9.4 პუნქტის მოთხოვნები.

აპელანტის განმარტებით, ხელშეკრულების არცერთ პუნქტში ამხანაგობის წევრების მიერ არავითარ მოგების მიღებაზე საუბარიც არაა, გარდა იმისა, რომ მიიღონ შენატანის შესაბამისი ბინა. რაც შეეხება ზემოთნახსენებ ხელშეკრულების მე-7 მუხლის პირველ წინადადებას სოლიდარული პასუხისმგებლობის შესახებ, აქ ნაგულისხმევია ის ვალდებულება, რაც შეიძლება ა-----ს წარმოშობოდა მშენებლობის პროცესში, თუკი პროცესს თავი მოებმებოდა, იმ სუბიექტებთან, რომლებთანაც დაიდებოდა სხვადასხვა სახის სამეურნეო გარიგებები მასალების შეძენაზე თუ სამშენებლო სამუშაოების ჩატარებაზე ამხანაგობის სახელით. სხვაგვარი და ისეთი განმარტება, როგორც მოსარჩელეს სურთ სასურველი შედეგის მისაღწევად და

რომელიც უაპელაციოდ შეიწყნარა პირველი ინსტანციის სასამართლომ, არის გაუკუღმართებული ინტერპრეტაცია, გამომდინარე იმ ფაქტორიდან, რომ ხელშეკრულებაში, არავითარ ბიზნეს-საქმიანობაზე და ამხანაგობის სახელით ბინების რეალიზაციაზე საუბარი არაა, რა საკითხსაც კიდევ მივუბრუნდებით ხელმძღვანელის უფლებამოსილების შესახებ თუ მოსარჩელებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებზე საუბრისას.

რაც შეეხება თავმჯდომარის უფლება -მოვალეობებს, ხელმძღვანელობას და წარმომადგენლობას არეგულირებს 25.07.2006 წლის შეთანხმების მე-5 მუხლი, რომლითაც: „ა-----ს ხელმძღვანელობს თავმჯდომარე თ----- ნ-----ი, რომელიც აირჩიეს ამხანაგობის წევრებმა ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისას; 2. ამხანაგობის წევრები სრულ უფლებამოსილებას ანიჭებენ ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეუზღუდავად წარმოადგინოს ა----- მესამე პირებთან; 3. თავმჯდომარე ერთპიროვნულად წარმოადგენს ა-----ს მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობაში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დამოუკიდებლად დებს გარიგებებს და ხელშეკრულებებს; 4. თავმჯდომარე ვალდებულია ორგანიზება გაუწიოს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, მის ექსპლოატაციაში მიღებას, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, უზრუნველყოს თითოეული მონაწილის ინდივიდუალური საკუთრების (ბინის) საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას“. ანუ, ამ პუნქტში მითითებულია კომპეტენციაზე და გარიგებებზე ზოგადად, მშენებლობის ორგანიზებაზე და თითოეული მონაწილის საკუთრების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაზე და საუბარი არაა უძრავი ნივთის გასხვისებაზე ნებისმიერ შემხვედრთან და თავმჯდომარის განუსაზღვრელ უფლებებზე. ეს რომ ასეა და არა სხვაგვარად, ასევე დასტურდება ხელშეკრულების მე-4 მუხლის მე-6 პუნქტით, რომლითაც „ამხანაგობის თავმჯდომარეს ამხანაგობის წევრებთან შეთანხმებით უფლება აქვს აიღოს სესხი არსებული წესის მიხედვით ნებისმიერი ბანკიდან, ასევე დატვირთოს იპოთეკით ამხანაგობის უძრავი ქონება“, რაც ნიშნავს იმას, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარეს ამხანაგობის არაწევრებთან, მათი ა-----ში დანარჩენ წევრთა თანხმობით შემოყვანის გარეშე, არ აქვს დამოუკიდებლად ბინის მიყიდვის თუ წინარე ხელშეკრულების დადები უფლება(რასაც პირველი ინსტანციის სასამართლო სამწუხაროდ და სამარცხვინოდ ამ მოცემულობისათვის ა-----სთან გაფორმებულ ნარდობის ხელშეკრულებას უწოდებს) და სწორედ ამ ხელშეკრულებასთან მიმართებით უნდა შემოწმებულიყო მოსარჩელების მოთხოვნების კანონიერება. იმ შემთხვევაში, თუ დადგინდებოდა ის, რომ ტ----- გ-----ას სრული უფლებამოსილება ჰქონდა დაედო ისეთი ტიპის ხელშეკრულებები მოსარჩელებთან, რაც საქმეშია, უნდა მისცემოდა კვალიფიკაცია თუ რა ტიპის ხელშეკრულებასთან გვქონდა საქმე.

3.7. სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა -„დ-----1--ის ხელშეკრულების არსებით პირობებზე 20.07.2007 წლის დამატებითი შეთანხმებას ამხანაგობის თავმჯდომარეს ტ----- გ-----ასა და მესაკუთრე ნ--- გ-----ს შორის და არ გაითვალისწინა, რო: ნ--- გ-----ი ამხანაგობის წევრი არ ყოფილა; არ არის

დაცული უძრავი ქონებისათვის გადაცემისათვის (მათ შორის წინარე ხელშეკრულებისათვის) დადგენილი სანოტარო ფორმა; არ არსებობს მის ერთობლივ საქმიანობაში შემოყვანაზე სხვა წევრთა თანხმობა; იმავე ხელშეკრულებით არ ენიჭება თავმჯდომარეს სამომავლოდ ასაშენებელი თუ აშენებული ბინების დამოუკიდებლად გასხვისების ან/და უძრავ ნივთთან წინარე ხელშეკრულების დადების უფლებამოსილება; 2007 წლის 20 ივლისის ხელშეკრულებას არ ეერთვის ამხანაგობის კრების ოქმი, რაც დაადასტურებდა ტ----- გ-----ას სათანადო უფლებამოსილებას.

სასამართლო, მიუხედავად ამდენი საწინააღმდეგო მტკიცებულებისა, იმას კი არ ასაბუთებს, თუ საიდან მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სწორედ ა----- „დ----- 1--მა გააფორმა ხელშეკრულება და არა ტ----- გ-----ამ თვითნებურად, არამედ მისთვის საკმარისია მხოლოდ ხელშეკრულების არსებობის ფაქტი ტ----- გ-----ას უფლებამოსილების შემოწმების გარეშე. სასამართლო 3.2.5 პუნქტში მსჯელობს „2016 წლის 8 თებერვალს სანოტარო წესით დამოწმებული ვალის აღიარების ხელწერილის შესაბამისად ტ----- გ-----ა ადასტურებს, რომ 2007 წლის 20 ივლისს ნ--- გ-----ისგან მიიღო ა----- „დ----- 1--ის შიდა ხელშეკრულების მიხედვით გათვალისწინებული 30 000 სამშენებლო ბლოკის შესაძენად 18 000 აშშ დოლარი“ (იხ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.5 პუნქტი დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებში). სასამართლოს არ აინტერესებს, რატომ შეცვალა იმავე დღეს ნ--- გ-----მა გადაწყვეტილება, ანუ თუ 30 000 ბლოკი უნდა მიეწოდებინა ამხანაგობისათვის მშენებლობის ნებართვის განსაზღვრულ ვადაში ხელშეკრულების დადებიდან, ანუ 2007 წლის 20 ივლისიდან, რამ გამოიწვია იმავე დღეს გარიგების ცვლილება და ტ----- გ-----ასათვის 20 000 აშშ დოლარის სასწრაფოდ გადაცემა. ნ--- გ-----მა აღნიშნულთან დაკავშირებით განაცხადა, რომ მისი ძმის - მოპასუხე ზ--- გ-----ისაგან გამომდინარე ვენდობოდიო და უცებ შევცალე გადაწყვეტილება და თანხის მიცემა ვამჯობინეო (ეს იმ დროს, როცა ბინათმესაკუთრებს ჯერ დემონტაჟის გადაწყვეტილება არ ჰქონდათ მიღებული, რაც დასტურდება მოსარჩელის წარმომადგენლის 02.03.2017 წელს განცხადებას დართული 08.09.2007 წლის კრების ოქმით). იგივე ნ--- გ-----ი ადასტურებს, რომ არ იცნობდა ამხანაგობის არცერთ წევრს, ისევე ნდობის მაღალი მომენტიდან გამომდინარე ტ----- გ-----ასათვის თანხა ხელზე გადაუცია და ბანკში არ ჩაურიცხავს ამხანაგობის სახელზე, ამხანაგობის არცერთ წევრს მის მიმართ საუბრის დონეზეც კი არავითარი პასუხისმგებლობა არ აუღია და სახითაც კი არ იცნობდა. ამ დროს კი სასამართლო თანხას მაინც ა-----ს უთვლის მიღებულად. გადაწყვეტილების 3.2.7 პუნქტში აჯამებს რა სასამართლო ნ--- გ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ საფუძვლებს, აცხადებს: „ერთობლივი საქმიანობის ა----- „დ----- 1--ს ნ--- გ-----ის მიმართ საცხოვრებელი ბინის გადაცემის ვალდებულება უნდა შეესრულებინა მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან არაუგვიანეს 24 თვისა. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2----- ბრძანების და №----- მშენებლობის სანებართვო მოწმობის შესაბამისად დასტურდება, რომ

ინდ. მენაშენეთა ა----- „დ----- 1--ს მშენებლობის ნებართვა მიეცა 2-----
 ----- ვინაიდან ნ--- გ-----თან გაფორმებულ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე
 ბინის გადაცემის ვადა განისაზღვრა მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან
 არაუგვიანეს 24 თვისა სასამართლო ასკვნის, რომ მოპასუხე ა-----ს
 საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა უნდა დაესრულებინა 2009 წლის 01
 ნოემბრისთვის. სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ ა----- „დ-----
 1--ის მიერ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაწყებულიც არ არის“. ანუ,
 სასამართლოს ყველა ფაქტობრივი გარემოება, რაც შეიძლებოდა ნ--- გ-----ის
 სასარგებლო ყოფილიყო, ყოველგვარი კრიტიკული შეფასების და სხვა
 საწინააღმდეგო მტკიცებულებებთან და ფაქტობრივ გარემოებებთან
 შეპირისპირების გარეშე, გამოყებული აქვს მოპასუხეთა წინააღმდეგ, რაც
 ერთმნიშვნელოვნად მეტყველებს გადაწყვეტილების გამომტანი მოსამართლის
 დილეტანტიზმზე, ან ტენდენციურობაზე, მაგრამ მთავარი ისაა, რომ ტ----- გ-----
 -ას, თუნდაც კანონიერად არჩეული თავმჯდომარე ყოფილიყო, არც ერთობლივი
 საქმიანობის ხელშეკრულებით, არც სხვა დოკუმენტით და კანონით, არ ჰქონდა
 გარეშე პირთან ნ--- გ-----თან გაფორმებული ხელშეკრულების მსგავსი
 დოკუმენტის უფლებამოსილება, მითუმეტეს სანოტარო ფორმის დაცვის
 გარეშე. ხელშეკრულების მე-4 პუნქტით „ახალი ამხანაგობის წევრის
 შემოსვლის დროს აუცილებელია ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის
 წევრთა კრების ოქმი და ახალ წევრებთან დადებული წერილობითი
 ხელშეკრულება, რომელიც წარმოადგენს ოქმის განუყოფელ ნაწილს“.

3.8. აპელანტის განმარტებით, გასულია სასამართლო არგუმენტების ველიდან
 ქ----- კ-----ის სასარგებლოდ თანხის დაკისრების ნაწილში. კერძოდ, მან
 არ მიიჩნია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონედ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ
 როგორც თავდაპირველი შესაგებლიდან ირკვევა, მოპასუხეები თ----- მ-----ე,
 გ----- ჩ-----, დ----- ე-----ი, დ----- ბ----- და პ----- თ-----ე, რომლებიც არიან
 ესა „დ----- -1--ის წევრები არ ყოფილან ინფორმირებულნი აღნიშნული კრების
 შესახებ. ასევე არ მიიჩნია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონედ ის ფაქტობრივი
 გარემოება, რომ მოსარჩელე ქ----- კ-----ს არ წარმოუდგენია ა----- „დ-----
 --- -1--ის სხვა წევრთა სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა, რაც
 განსაზღვრულია, როგორც 2006 წლის 25 ივლისის დამფუძნებელი
 ხელშეკრულების მე-6 ნაწილის მე-4 პუნქტით, ისე სამოქალაქო კოდექსის 933-ე
 მუხლი.

დადგენილ სადავო ფაქტობრივ გარემოებებში, 3.2.3 პუნქტში სასამართლო
 მსჯელობს:

„2008 წლის 22 ივლისს ქ----- კ-----ს და ტ----- გ-----ას, როგორც იმა „დ-----
 -- 1--ის თავმჯდომარეს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება წილის უფლების
 გადაცემის შესახებ, რომლის მიხედვით „წილის უფლების გამცემი“ გადასცემს,
 ხოლო წილის „უფლების მიმღები“ ღებულობს ინდივიდუალური
 ბინათმშენებლობის ა----- იმა „დ----- 1--ის სახელზე არსებულ 100 კვ.მ მეტრ
 ფართობზე წილის უფლებას მშენებარე საცხოვრებელ ბინაზე ქ. თბილისი, დ-----
 --ის ქ. №- და ერთს ავტოსადგომს. გასაცემი წილის ღირებულებაა 30 000 აშშ

დოლარი. ამავე ხელშეკრულების მიხედვით 2008 წლის 22 ივლისს მხარეს გადახდილი აქვს 20 000 აშშ დოლარი. 2008 წლის 22 ივლისის ინდივიდუალურ ბინათმენაშენეთა ა----- „დ----- 1--ის წევრთა კრების ოქმით დასტურდება, რომ ამხანაგობის წევრებმა მიიღეს გადაწყვეტილება ქ----- კ-----ისთვის 100 კვ.მ. საცხოვრებელი ბინის და ავტოსადგომის გადაცემის შესახებ“. - მტკიცებულება: ხელშეკრულება წილის უფლების გადაცემის შესახებ (ს.ფ 36-39), - 2008 წლის 22 ივლისის ამხანაგობის კრების ოქმი (ს.ფ. 40). არავითარი ანალიზი, არავითარი მტკიცებულებათა შეპირისპირება, მიუხედავად ამდენი საწინააღმდეგო მტკიცებულებისა, სასამართლოს მხედველობაში არ სასამართლომ არ გაითვალისწინა არც ქ----- კ-----ის განმარტება და ის, რომ არავითარი კრება არ ჩატარებულა და მისი ზ----- გ-----თან და ტ----- გ-----ასთან მეგობრობა საკმარისად მიიჩნია გადაწყვეტილების მისაღებად. აპელანტის განმარტებით, სავარაუდოა, რომ თანხა გამორთმეული აქვს თავად ზ----- გ-----ს, რომელიც თავად ვერ უხდის ქ----- კ-----ს.

3.9. სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონედ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ არცერთ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია „დ-----1--ის თანხის გადაცემის დამადასტურებელი დოკუმენტი, ასევე ის გარემოება, რომ ისინი არ იცნობდნენ ამხანაგობის არცერთ წევრს და არცერთ დოკუმენტში, არ ფიქსირდება მათი სახელი და გვარი, გარდა იმ საეჭვო, ამხანაგობის გვერდის ავლით შედგენილი ხელშეკრულებებისა. იმ პირობებში, როცა არცერთი მოსარჩელე ამხანაგობის წევრი არაა, ერთმნიშვნელოვანია, რომ ტ----- გ-----ა, თუნდაც ამხანაგობის თავმჯდომარედ იქნეს მიჩნეული, გაცდენილი იყო ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებს.

3.10. სასამართლოს არ მიუჩნევია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონედ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ამხანაგობის წევრებს უნდა მიეღოთ მხოლოდ თავისი კუთვნილი სანაცვლო ბინები, სამშენებლო საქმიანობის ორგანიზება კი ეკისრებოდა თავმჯდომარეს. მართალია, როგორც ზემოთ აღვნიშნე, თავმჯდომარეს არავითარი უფლებამოსილება არ ჰქონდა ამხანაგობის ახალი წევრის შემოყვანასთან დაკავშირებით, თუ არ მიიღებდა ყველა წევრის თანხმობას, თუმცა საყურადღებოა მეორე მომენტიც. ეს ა----- დაფუძნდა იმ მიზნით, რომ მის წევრებს გაეუმჯობესებინათ საბინაო პირობები და ძველი ამორტიზებული ბინების ნაცვლად მიეღოთ ახალი ბინა. სხვა მიზანი სადამფუძნებლო დოკუმენტით განსაზღვრული არაა. სასამართლო კი საერთოდ არ დაინტერესებულა მოპასუხეთა მონაწილეობით მესამე პირებთან ურთიერთობაში. არ დაინტერესებულა თუ რატომ ითხოვს ასევე მოპასუხე ზ----- გ-----ი 372 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და ამ შემთხვევაში რატომ ამბობენ მოსარჩელები უარს სარჩელზე, რატომ შეჰქონდა საჯარო რეესტრში თვითმარქვია თავმჯდომარის, დ----- ე-----ის ხელმოწერილი ყალბი ოქმები საჯარო რეესტრში მიწის წასართმევად.

3.11. სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ: სამოქალაქო კოდექსის 931-ე მუხლის მე-2 მუხლის „დ“ პუნქტი, 934-ე მუხლის მე-5 ნაწილი, ასევე ამავე კოდექსის 103-ე და 111-ე მუხლები.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს აუცილებლად უნდა შეემოწმებინა, დადასტურებული იყო თუ არა ტ----- გ-----ას უფლებამოსილება ამხანაგობის წევრთა მიერ, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების მსგავსად, რასაც ადგილი არ ჰქონია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ტ----- გ-----ას ესა „დ-----1--ის თავმჯდომარედ მიჩნევა არ ჯდება არცერთი ზემოთმითითებული სპეციალური თუ ზოგადი ნორმების ფარგლებში და მხოლოდ მოსამართლის, არაფრით განპირობებული შინაგანი რწმენის ნაყოფია;

სასამართლომ დააკისრა რა მოსარჩელე ნ--- გ-----ის სასარგებლოდ მოპასუხეებს თანხა, სასამართლომ არ გამოიყენა როგორც ზემოთდასახელებული მუხლები, ისე სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, რომლითაც „ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა“.

იმ პირობებში, როცა ამხელა წინააღმდეგობაა მოდავე მხარეთა დოკუმენტებს შორის და არცერთ მოსარჩელეს, წინდახედულების მინიმუმის გამოჩენის შემთხვევაშიც კი, არავითარი რაციონალური საფუძველია არ ჰქონია იმის ფიქრისათვის, რომ ტ----- გ-----ა მიეჩნიათ ამხანაგობის თავმჯდომარედ ან მათთან დადებული გარიგებებზე ამხანაგობის სრულუფლებიან წარმომადგენლად ამხანაგობის წევრთა სანოტარო წესით დადასტურებული თანხმობის გარეშე, სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა სამოქალაქო კოდექსის 429-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლითაც „კრედიტორმა მოვალის მოთხოვნით შესრულების მთლიანად ან ნაწილობრივ მიღების შესახებ უნდა გასცეს ამის დამადასტურებელი დოკუმენტი“ და მერე კიდევ შეიძლებოდა ამხანაგობის წევრებზე(მოპასუხეებზე) თანხის დაკისრებაზე საუბარი. აქ ვგულისხმობთ უშუალოდ ა----- „დ-----1--თვის ან თანხის საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის დამადასტურებელი ან სალაროში თანხის შეტანის დამადასტურებელი ქვითრის ან ორდერის წარმოდგენას. იმ მოცემულობისას, როცა არცერთი მოპასუხე არ ყოფილა სასამართლო პრაქტიკით დადგენილი ამხანაგობის ისეთი წევრი, რომლებიც შენატანის განხორციელების და პროპორციული უძრავი ქონების მიღების გარდა, რაიმე ფორმით მონაწილეობდა ამხანაგობის ეკონომიკურ საქმიანობაში. როგორც სასამართლო პრაქტიკითაა დადგენილი, „ა-----ში უნდა გაიმიჯნონ ის წევრები, რომელთაც ა----- დააფუძნეს და ამხანაგობის ფინანსური ვალდებულებებისათვის პასუხისმგებლობა იკისრეს, ამხანაგობის ისეთი წევრებისაგან, რომლებიც ა-----ში მხოლოდ იმ მიზნით გაწევრიანდნენ, რომ ამხანაგობისაგან ბინა შეეძინათ

ან ა-----ს მათთვის ბინა აეშენებინა. აქედან გამომდინარე, პასუხისმგებელი სუბიექტები არიან არა ამხანაგობის ის წევრები, რომელთა მიზანი მხოლოდ ბინის შეძენა იყო, არამედ ამხანაგობის ის წევრები, რომელთაც ამხანაგობის ეკონომიკური საქმიანობის ვალდებულება იკისრეს“. როგორც ამხანაგობის სადამფუძნებლო დოკუმენტიდან ჩანს, გ---- ჩ-----ს და სააპელაციო მოთხოვნაში ჩამოთვლილ მოპასუხეთა მონაწილეობა გამოიხატებოდა მხოლოდ შენატანის სანაცვლო ბინის მიღებაში;

3.12. აპელანტის განმარტებით, საფუძველშივე მცდარია სასამართლოს მიერ ხელშეკრულებათა სამართლებრივი კვალიფიკაცია ნარდობის ხელშეკრულებებად. ეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში იქნებოდა სასამართლო პრაქტიკასთან მისადაგებული, ტ----- გ-----ა ამხანაგობის ლეგიტიმურად არჩეული და არა თვითმარქვია თავმჯდომარე რომ ყოფილიყო და ამასთანავე, მისთვის სპეციალურად მინიჭებულ უფლებამოსილებასთან ერთად საქმეში, თანახმად სადამფუძნებლო ხელშეკრულებისა, იქნებოდა ამხანაგობის წევრების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობები მოსარჩელეთა ა-----ში შემოყვანაზე ტ----- გ-----ასთვის გადახდილი თანხების სანაცვლოდ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. 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. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. საპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით (წინამდებარე განჩინების 2.1 -2.9 პუნქტები).

4.2. სანოტარო წესით დადასტურებული ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ა-----
----- „დ-----1-) 2006 წლის 25 ივლისის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის „ხელმძღვანელობა და წარმომადგენლობა“ თანახმად: “1. ა-----ს ხელმძღვანელობს თავმჯდომარე... 2. ამხანაგობის წევრები სრულ უფლებამოსილებას ანიჭებენ ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეუზღუდავად წარმომადგენლობა ა----- მესამე პირებთან. 3. თავმჯდომარე ერთპიროვნულად წარმომადგენს ა-----ს მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობებში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დამოუკიდებლად დებს გარიგებებს და ხელშეკრულებებს. 4. თავმჯდომარე ვალდებულია ორგანიზება გაუწიოს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, მის ექსპლოატაციაში მიღებას, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, უზრუნველყოს თითოეული მონაწილის ინდივიდუალური საკუთრების (ბინის) საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია“. ამავე ხელშეკრულების მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით „წილი ქონების ან უფლების სახით არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირს ხელშეკრულების სხვა მონაწილეთა თანხმობის გარეშე“, ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად “მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოქმნილი ვალებისთვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად, ერთმანეთთან ურთიერთობაში პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრება მონაწილეთა წილების შესაბამისად. თითოეული მხარე წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის შემთხვევაში, ვალდებულია მეორე მხარეს აუნაზღაუროს ამით გამოწვეული ზიანი“. ზემოხსენებული ხელშეკრულების მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად “საკითხები, რომლებიც არ არის განსაზღვრული წინამდებარე ხელშეკრულებით, რეგულირდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით“, ხოლო მე-4 პუნქტით დადგენილია „რომ ახალი ამხანაგობის წევრის შემოსვლის დროს აუცილებელია ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმი და ახალ წევრთან დადებული წერილობითი ხელშეკრულება, რომელიც წარმომადგენს ოქმის განუყოფელ ნაწილს“. ზემოთქმული ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად, ამხანაგობის წევრები იყვნენ ი----- ბ-----ი, თ----- მ-----ე, გ----- ჩ-----, დ----- ე-----ი, დ----- ბ----- - მათი შენატანი შეადგენდა უძრავ ქონებას მდებარე ქ.თბილისში, დ-----ის ქ-----, ასევე თ----- ნ-----ი, პ----- თ-----ე, ტ----- გ-----ა და ზ----- გ-----ი - მათი შენატანი შეადგენდა სამშენებლო მასალებს და 1-ლი მუხლის მიხედვით, „ინდივიდუალური მენაშენეთა ა----- საკუთარი სახსრებით აწარმოებს ბინათმშენებლობას, სახლების პროექტირებას, დაგეგმარებას, შესაბამისი ნებართვის აღებას, ასევე რეალური სიტუაციიდან გამომდინარე სათანადო კომუნიკაციების შეცვლას“ (ტ.1., ს.ფ.15-

22).

4.3. საქმეს ერთვის 17.03.2007. წლის ა----- „დ-----1--ის წევრების სანოტარო წესით დამოწმებული კრების ოქმი N-, რომლის თანახმადაც კრებას ესწრებოდნენ ტ.გ-----ა, ი. ბ-----ი, თ. მ-----ე, პ. თ-----ე, გ. ჩ-----, დ.ე-----ი, დ.ბ-----, ზ.გ-----ი და თანამესაკუთრე ი---ბ მ-----ე. კრებაზე განხილული იქნა 2007 წლის 15 მარტს ამხანაგობის სახელზე შემოსული ამხანაგობის თავმჯდომარის თ. ნ-----ის განცხადება, მისი ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარის თანამდებობიდან გათავისუფლების და ამხანაგობიდან ნებაყოფლობით გასვლის შესახებ. ა----- „დ-----1--ის წევრების კრებამ დაადგინა: „გათავისუფლდეს თ---- ნ-----ი ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარის თანამდებობიდან და გაყვანილ იქნას ამხანაგობიდან მისი თხოვნის შესაბამისად. ამხანაგობის თავმჯდომარის თანამდებობაზე დანიშნულ იქნას ტ.----- გ-----ა“. ზემოხსენებულ კრებას თავმჯდომარეობდა ტ.გ-----ა, ხოლო კრების მდივანი იყო ი.მ-----ე, რომელმაც საჯარო რეესტრის ამონაწერით საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0----- შეიძინა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2006 წლის 9 აგვისტოს (ტ.1., ს.ფ. 335-336, 46-47).

4.4. საქმეს ერთვის 2007.08.09. წლის ა----- „დ-----1--ის კრების ოქმი N-, რომლის თანახმადაც კრებას ესწრებოდნენ დ.ბ-----, დ.ე-----ი, ლ-----, ი, ბ-----ი, პ.თ-----ე, თ. მ-----ე, გ. ჩ-----, ზ.გ-----ი და ტ. გ-----ა. კრების ოქმი ხელმოწერილია ი.ბ-----ის გარდა კრების მონაწილე ყველა წევრის მიერ, კრების მდივანად არჩეულ იქნა ზ.გ-----ი, ხოლო თავმჯდომარედ ტ.გ-----ა, რომელიც მოხსენებით გამოვიდა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის დანგრევის თაობაზე თანხმობის გაცემის შესახებ. კრებამ გადაწყვიტა „1. ერთობლივი საქმიანობის ა----- „დ-----1- თანახმაა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელების მიზნით დაინგრეს მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი მდებარე ქ.თბილისში დ-----ის ქ. N--ში. 2. ამხანაგობის თავმჯდომარემ უზრუნველყოს ამ (საცხოვრებელი სახლის დანგრევის თაობაზე მიღებული თანხმობის) გადაწყვეტილების წარდგენა ურბანული დაგეგმარების სამსახურში“ (ტ.1., ს.ფ.337-338).

4.5. 2007 წლის 20 ივლისის ერთობლივი საქმიანობის ა----- „დ-----1--ის ხელშეკრულების არსებით პირობებზე დამატებითი შეთანხმების მე-3 მუხლის თანახმად, „თავმჯდომარის“, ტ.----- გ-----ას, ვალდებულების სანაცვლოდ „მესაკუთრე“- ნ--- გ-----ი, თანახმა იყო ხელი შეეწყოს ამხანაგობის საქმიანობისთვის დასახული მიზნის მიღწევაში და მიეღო მონაწილეობა „ერთობლივი საქმიანობის-ამხანაგობის- ხელშეკრულება“-ში საშენი მასალით (30000 სამშენებლო ბლოკი) რათა ა-----ს განეხორციელებინა ქ.თბილისში, დ-----ის ქ.N---- ში მრავალბინიანი/ საოფისე სახლის მშენებლობა, ამასთან ერთად, „მესაკუთრე,, ვალდებული იყო მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან

მშენებლობის დასრულებამდე, რაშიც იგულისხმებოდა მშენებლობის ნებართვაში მითითებული ვადა, უზრუნველყო საშენი მასალის მიწოდება სამშენებლო წარმოებისთვის, ა----- „დ-----1--ის მიერ მშენებლობის შეუფერხებლად განხორციელების მიზნით. დამატებითი შეთანხმების მე-4 მუხლით “თავმჯდომარე“ იღებდა ვალდებულებას, ამხანაგობის საქმიანობის შედეგად „მესაკუთრის“ მიერ ამხანაგობის საკუთრებაში შეტანილი ზემოთ განსაზღვრული წილობრივი მონაწილეობის სანაცვლოდ, ამავე „ამხანაგობის“ მიერ ახლად აშენებულ მრავალბინიან/საოფისე სახლში გადაეცა ნ.გ----- ისთვის საცხოვრებელი ფართი რემონტით მე-2 სტარბაზოში, 45 კვ. მეტრის ოდენობით და ავტოსადგომი „მშენებლობის ნებართვის“ მიღებიდან არაუგვიანეს 24 თვისა. საქმეს ერთვის ტ. გ-----ას მიერ 2016 წლის 8 თებერვალს სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილი, რომლის თანახმადაც: „მე, ტ----- გ-----ა დაბ. 2----- პ----- ვადასტურებ, რომ 2007 წლის 20 ივლისს მივიღე მოქალაქე გ-----ი ნ---სგან დაბ. 1----- პ/ნ 1----- ა----- „დ----- 1--ის შიდა ხელშეკრულების მიხედვით გათვალისწინებული 30,000 სამშენებლო ბლოკის შესაძენად 18.000 (თვრამეტიათასი) ა.შ.შ. დოლარი“ (ტ.1., ს.ფ.34-35,41-42,403-404).

4.6. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- „დ-----1--ის დამფუძნებელთა კრების სანოტარო წესით დამოწმებული ოქმის მიხედვით, 2008 წლის 22 ივლისს შედგა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- „დ-----1--ის კრება, რომელსაც ესწრებოდნენ ამხანაგობის წევრები ი.ბ-----ი, თ.ნ-----ი, თ.მ-----ე, პ.თ-----ე, ტ.გ-----ა, დ.ე-----ი, დ.ბ-----, ზ.გ-----ი და მოწვეული სტუმარი ქ.კ-----ი (კრების თავმჯდომარე იყო ზ.გ-----ი, რომელმაც შესაგებელში ცნო სარჩელი და მიუთითა, რომ, რადგან მოსარჩელებმა რეალურად გადაიხადეს თანხები, ამხანაგობის მიმართ მათი მოთხოვნა სამართლიანია), რომელმაც დაადგინა“მიღებულ იქნას ქ----- კ----- ---ი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- „დ-----1--ის წევრად და გადაეცეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- „დ-----1--ში მე-5 სართულზე 16.50 ნიშნულზე მარჯვენა მხარეს 100 კვ.მეტრზე და ერთ ავტოსადგომზე წილის უფლება“. 2008 წლის 22 ივლისს სანოტარო წესით დამოწმებული წილის უფლების გადაცემის შესახებ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- „დ-----1--ის და ქ.კ-----ს შორის დადებული ხელშეკრულების 1.1. მუხლის თანახმად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარემ ტ. გ-----ამ გადასცა და ქ.კ-----მა მიიღო ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- „დ-----1--ის სახელზე არსებული 100 კვ. მეტრ ფართობზე წილის უფლება მშენებარე საცხოვრებელ ბინაზე მდებარე ქ.თბილისი დ-----ის ქ.N- კორპუსი N- მ----- სართულზე 16.50 ნიშნულზე მარჯვენა მხარეს და ერთ ავტოსადგომზე. ამავე ხელშეკრულების მე-2 მუხლის შესაბამისად, გადასაცემი წილის ღირებულებაა 30.000 (ოცდაათიათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში და მხარეთ

განცხადებით ქ. კ-----ს წინამდებარე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების დღეს ე.ი. 2008 წლის 22 ივლისს გადახდილი აქვს 20.000 (ოციათასი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში, დარჩენილ 10.000 (ათიათასი) სს დოლარის ექვივალენტს გადაიხდის 2010 წლის 22 ივლისამდე ეტაპობრივად(ტ.1., ს.ფ.40, 36-39).

4.7. აღსანიშნავია, რომ მოპასუხეთა ნაწილმა - თ.მ-----ემ, გ.ჩ-----მა, დ.ე-----მა, დ.ბ-----მ,პ.თ-----ემ - 12.09.2016. წლის შესაგებელში სარჩელი არ ცნო იმ მოტივით, რომ არ არიან სათანადო მოპასუხეები, რომ ნ. გ-----სა და ტ. გ-----ას შორის ხელშეკრულების დადების ფაქტი მათთვის უცნობი იყო და ტ. გ-----ა არ მოქმედებდა ამხანაგობის სახელით, რაც დასტურდება იმით, რომ არ არსებობს ამხანაგობის ნოტარიალურად დამოწმებული კრების ოქმი, რომლის მიხედვითაც ამხანაგობის წევრები ნ.გ-----ს იღებენ ამხანაგობის წევრად და ამხანაგობის სამომავლო ქონებაზე უფლებას გადასცემენ. ის ფაქტი, რომ ტ-----გ-----ა აღიარებს ნ. გ-----ისგან თანხის მიღების ფაქტს, კავშირში არ არის ა-----სთან, ხოლო ქ-----კ-----მა თანხა გადაუხადა არა ა-----ს, არამედ ტ. გ-----ას, რომელიც მოქმედებდა არა ამხანაგობის სახელით, არამედ ამხანაგობის სახელს ამოფარებული, პირადი მიზნებით, რაც დასტურდება იმით, რომ კრება რომელზედაც ვითომ გადაწყვიტეს ქ-----კ-----ი ამხანაგობის წევრად მიეღოთ, საერთოდ არ ჩატარებულა. ამასთან ერთად, შესაგებელში მოპასუხეები დაეთანხმნენ დავის მე-2 ფაქტობრივ გარემოებას, კერძოდ, რომ 2007 წლის 17 მარტს ტ.გ-----ა არჩეული იქნა ამხანაგობის თავმჯდომარედ, ხოლო დავის დამატებითი ფაქტობრივი გარემოებების გრაფაში მითითებულია, რომ, მართალია, ტ.გ-----ა არჩეული იყო ამხანაგობის თავმჯდომარედ, იგი არ მოქმედებდა ამხანაგობის ინტერესების შესაბამისად, არამედ იგი თავის მდგომარეობას იყენებდა პირადი გამორჩენის მიზნით, რისთვისაც დებდა მოქალაქეებთან ხელშეკრულებებს მომავალში ასაშენებელ სახლში საცხოვრებელი ბინების საკუთრებაში მიღების უფლების ნასყიდობის შესახებ, თუმცა არც მშენებლობის ნებართვა არსებობდა ოდესმე და არც ა-----ს ჰქონია საბანკო ანგარიში. ტ. გ-----ა მსგავს ფაქტზე აქამდე უკვე იყო პასუხისმგებლობაში მიცემული და ახლა ჩაიდინა სისხლის სამართლის დანაშაული - თაღლითობა. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- „დ-----1--ის წევრმა დ.ე-----მა 15.02.2017. წელს განცხადებით (ახსნა-განმარტების წერილობით წარმოდგენის შესახებ) მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს, რომლის თანახმადაც, 2015 წლის მაისში ა-----მ გადაწყვიტა თანამშრომლობა ერთ-ერთ სამშენებლო კომპანიასთან (კომპანია „ბ---“), ერთობლივი საქმიანობის ა----- „დ-----1--ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელი ნაგებობის დემონტაჟის და ახალი მშენებლობის დაწყების მიზნით. მოლაპარაკებებისთვის საჭირო იყო ამხანაგობის თავმჯდომარის ხელახლა არჩევა, ვინაიდან ამხანაგობის წევრები ერთხმად აცხადებდნენ, რომ ტ-----გ-----ა დაკარგულია, არ გამოდის კონტაქტზე და მიზანშეწონილია ერთობლივი საქმიანობის ა----- „დ-----1--ს თავმჯდომარედ ახალი

კანდიდატის არჩევა. პირველადი სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის შესაბამისად, ა----- „დ-----1-ის თავმჯდომარე იყო თ----- ნ-----ი, რომელიც გამოთქვამდა სურვილს ა-----ს ახალი თავმჯდომარე ჰყოლოდა. სამშენებლო კომპანიასთან ერთ-ერთი შეხვედრის დროს, რომელსაც დ.ე-----ი არ ესწრებოდა, ამხანაგობის წევრებმა გადაწყვიტეს, რომ დ.ე-----ი ყოფილიყო ამხანაგობის ახალი თავმჯდომარე, რაზედაც შედგა შესაბამისი ოქმი. რაც შეეხება ერთობლივ შესაგებელში გამოთქმულ დასტურს, რომ ტ----- გ-----ა იყო ა----- „დ-----1-ის თავმჯდომარე, ეს განაპირობა იმ გარემოების გახსენებამ, რომ 2007-2010 წლებში საცხოვრებელი ფართების მშენებლობის არაერთ წინარე ხელშეკრულებაზე აქვთ ხელი მოწერილი, რომელზეც ასევე ხელი აქვს მოწერილი ტ. გ-----ასაც ა----- „დ-----1-ის თავმჯდომარის რანგში, რაც იმ დროს არავის გაუპროტესტებია. აღნიშნულის გამო კი საწინააღმდეგო ფაქტის დამტკიცება სასამართლოზე უკვე რთული იქნებოდა. დ.ე-----ის განცხადებით, 2015 წლის 1 სექტემბრიდან ტ----- გ-----ა, მისივე განცხადების საფუძველზე, აღარ წარმოადგენდა ა----- „დ-----1-ის თავმჯდომარეს, ხოლო იმავე წლის 2 სექტემბერს დ.ე-----ს დაეკისრა თავმჯდომარის მოვალეობის შესრულება. საქმეს ერთვის დ.ე-----ის მიერ 15.02.2017. წლის განცხადებაზე თანდართული სანოტარო წესით დამოწმებული ტ.გ-----ას 01.09.2015. წლის განცხადება, რომლის თანახმადაც ტ.გ-----ა „ინდივიდუალურ მენაშენეთა ა-----, „დ-----1-ის დამფუძნებელი წევრი და თავმჯდომარე, ნებაყოფლობით უარს ვაცხადებ აღნიშნული ამხანაგობის წევრობაზე (გავდივარ ამხანაგობიდან) და ასევე ნებაყოფლობით უარს ვაცხადებ ა----- „დ-----1-ის თავმჯდომარის მოვალეობის შესრულებაზე“. აღსანიშნავია, რომ საქმეს ერთვის სანოტარო წესით დამოწმებული 2015 წლის 02 სექტემბრის ა----- „დ-----1-ის დამფუძნებელი წევრების კრების ოქმი N-, რომლის თანახმადაც კრებას ესწრებოდნენ პ.თ-----ე, თ. მ-----ე, გ.ჩ-----, დ.ე-----ი, დ. ბ-----, თ. ნ-----ი, ზ. გ-----ი, გ. ბ-----ა, ტ.გ-----ა და კრებამ განიხილა 2015 წლის 02 სექტემბერს ამხანაგობის სახელზე შემოსული ამხანაგობის თავმჯდომარის თ.ნ-----ის განცხადება მისი ა----- „დ-----1'-ის თანამდებობიდან გათავისუფლების და ამხანაგობიდან ნებაყოფლობით გასვლის შესახებ, რაც დაკმაყოფილდა და ამხანაგობის თავმჯდომარის თანამდებობაზე დანიშნულ იქნა დ.ე-----ი. როგორც ვხედავთ, 02.09.2015. წლის N- კრების ოქმში ამხანაგობის თავმჯდომარედ კვლავ თ. ნ-----ი არის მითითებული, თუმცა ამავე კრების ოქმის თანახმად თავმჯდომარედ დანიშნული დ.ე-----ი მისი დანიშვნის სრულიად განსხვავებულ ვერსიას გვთვაზობს 15.02.2017. წლის განცხადებაში - მისი განცხადებით, იგი ამ კრებას არ ესწრებოდა და ამხანაგობის თავმჯდომარედ მიიჩნევს ტ.გ-----ას, რომლის თანამდებობიდან გათავისუფლების სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება თავადვე დაურთო საკუთარ განცხადებას. სააპელაციო პალატა დ.ე-----ის 15.02.2017. წლის განცხადებას მისი 02.09.2015. წელს ამხანაგობის თავმჯდომარედ დანიშვნის გარემოებებთან დაკავშირებით სანდოდ მიიჩნევს და თვლის, რომ თ.ნ-----ის ამხანაგობის თავმჯდომარედ მითითება

ზემოხსენებულ კრების ოქმში მოხდა პირველადი სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის მიხედვით იმ მიზეზით, რომ ტ.გ-----ა არ გამოდიოდა კონტაქტზე ამხანაგობის წევრებთან, მას ვერ პოულობდნენ. დაზუსტებული სააპელაციო საჩივრის მიხედვით, თ.ნ-----ს არავისთვის არ მიუმართავს არც ა----- „დ-----1--დან გასვლაზე და არც თავმჯდომარეობიდან გადარჩევაზე და ამ საკითხთან დაკავშირებით არავითარ კრებას არ დასწრებია, თუმცა მისი განცხადების სანდოობა ეჭვს იწვევს იმის ფონზე, როდესაც 15.02.2017. წლის განცხადებით დ.ე-----მა უარყო მისი მონაწილეობა 02.09.2015. წლის კრებაში და თავადვე ეჭვქვეშ დააყენა როგორც კრების ზემოაღნიშნული სახით ჩატარების ფაქტი, ასევე მისი ამხანაგობის თავმჯდომარედ დანიშვნის კანონიერება, კიდევ ერთხელ დაადასტურა რა 12.09.2016. წლის შესაგებელში ტ.გ-----ას ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩევის ფაქტი, რაც არასანდოდ ხდის თ.ნ-----ის პოზიციას, როგორც ასეთს. ის, რომ 12.09.2016. წლის შესაგებელში თ.მ-----ე, გ.ჩ-----, დ.ე-----ი, დ.ბ----- და პ.თ-----ე დაეთანხმნენ იმ გარემოებას, რომ 2007 წლის 17 მარტს ტ.გ-----ა არჩეული იყო ამხანაგობის თავმჯდომარედ, დაზუსტებულ სააპელაციო საჩივრში ახსნილია იმით, რომ ზემოაღნიშნული შესაგებელი შედგენილი იყო სახელდახელოდ ნაპოვნი იურისტის მიერ, იმ ვარაუდით, რომ, მისი აზრით, საქმისთვის ასე სჯობდა, თუმცა მხარეებთან გასაუბრების შემდეგ სიტუაცია სხვაგვარად წარმოჩინდა და მოსამზადებელი სხდომის ფარგლებში სადავო გახდა შესაგებელში ჩამოყალიბებული აზრი, რომლის თანახმადაც ტ.გ-----ა ამხანაგობის თავმჯდომარედ არ აურჩევიათ. ამდენად, თ.მ-----ის, გ.ჩ-----ს, დ.ე-----ის, დ.ბ----- და პ.თ-----ის მიერ 12.09.2016. წლის შესაგებელით ტ.გ-----ას ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩევის ფაქტი შემდგომში დაზუსტებულ სააპელაციო საჩივარში უარყოფილი იქნა. როგორც ვხედავთ, საქმეში წარმოდგენილია აპელანტის ურთიერთგამომრიცხავი პოზიცია ტ.გ-----ას ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩევასთან დაკავშირებით, რაც, სააპელაციო პალატის აზრით, გამოწვეულია აპელანტის მხრიდან ტ.გ-----ას ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩევის ფაქტის 12.09.2016. წლის შესაგებელში დადასტურებით მისთვის არასასურველი შედეგების შემდგომში გაცნობიერების ფაქტთან საქმეში აპელანტის ახალი წარმომადგენლის ჩართვის პირობებში, შესაბამისად, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის მიერ განვითარებულ მოსაზრებას, რომ 12.09.2016. წლის შესაგებელში აპელანტის მხრიდან ორ ადგილას დადასტურებული 2007 წლის 17 მარტს ტ.გ-----ას ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩევა გამოწვეული იყო ტექნიკური შეცდომით (ტ.1., ს.ფ. 82-91, 278-281, 311-312, 193-194, ტ.2, ს.ფ. 23-55, 21.02.2017. წლის მოსამზადებელი სხდომის ოქმი, 30.03.2017. წლის სხდომის აუდიოჩანაწერი).

4.8. მოპასუხე ზ.გ-----მა შესაგებელში ცნო სარჩელი, მიუთითა რა, რომ რადგან მოსარჩლეებმა რეალურად გადაიხადეს თანხები ამხანაგობის მიმართ, მათი მოთხოვნა სამართლიანია. მოპასუხეების ლ.ჩ-----ის, ნ. მ-----ს და ლ.---ნ პ-----ის შესაგებელში აღნიშნულია, რომ ზ.--- გ.-----ი არის ნ.--- გ.-----ის

ძმა და თავადაა ამ საქმის შედეგით მოსარჩელეთა სასარგებლოდ დამთავრებით დაინტერესებული პირი, თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით თ----- მ-----ეს, პ----- თ-----ეს, გ----- ჩ-----ს, ტ----- გ----- ას, დ----- ე-----ს, დ----- ბ-----ს და ზ----- გ-----ს ნ----- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრათ 18000 აშშ დოლარის გადახდა და ქ----- კ-----ის მიმართ დაეკისროთ 20000 აშშ დოლარის გადახდა (ტ.1., ს.ფ. 98-106, 134-152, 222-233, 422-423).

4.9. მოპასუხეებმა ლ.ჩ-----მა, ნ. მ-----მ და ლ.---ნ პ-----მა შესაგებელში არ ცნეს სარჩელი იმ მოტივით, რომ საქმეში არაა მტკიცებულება ტ.გ-----ას თავმჯდომერედ არჩევის შესახებ. ტ.გ-----ა, რომც ყოფილიყო „დ-----1--ის თავმჯდომარე, ნ----- გ-----სა და ტ----- გ-----ას შორის 2007 წლის 20 ივლისს დადებული ხელშეკრულება ეწინააღმდეგება, როგორც „დ-----1--ის 25.07.2006. წლის დამფუძნებელ ხელშეკრულებას, ასევე კანონმდებლობას. საქმეში არ არის ამხანაგობისთვის თანხის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. აღსანიშნავია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.6. პუნქტით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ლ. ჩ-----ი, ნ.მ-----, ი.მ-----ე და ლ.პ-----ი არ წარმოადგენენ ინდივიდუალური მენაშენეთა ა----- „დ-----1--ის წევრებს. ამასთან ერთად, საქმეში წარმოდგენილია სანოტარო წესით დამოწმებული 2009 წლის 26 იანვრით დათარიღებული მინდობილობა, რომლის თანახმადაც ინდივიდუალური მენაშენეთა ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარე ტ.გ-----ა ენდობა ლ.ჩ-----ს იყოს ი.მ.ა. „დ-----1--ის წარმომადგენელი ნებისმიერ სახელმწიფო და საზოგადოებრივ დაწესებულებაში, მართოს ამხანაგობის საქმიანობა იმ უფლებებით და მოვალეობებით, რაც გააჩნია ი.მ.ა. „დ-----1--ის თავმჯდომარეს და ხელი მოაწეროს ყველა საჭირო საბუთს, რაც ამ დავალების შესრულებასთან იქნება დაკავშირებული. როგორც ირკვევა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26.06.2009. წლის ბრძანება N--- - დან, 2009 წლის 16 ივნისს სამსახურს განცხადებით მიმართა ი.მ.ა. „დ-----1--ის თავმჯდომარის მინდობილმა პირმა ლ. ჩ-----მა და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 11.07.08. წლის N----- ბრძანებაში ტექნიკური ხარვეზის გასწორება, კერძოდ: ბრძანების ნაწილში შეცდომით მითითებული მისამართის და მესაკუთრის შესწორება, რაც დაკმაყოფილდა. ამდენად, ლ.ჩ-----მა ისარგებლა ტ.გ-----ას, როგორც ი.მ.ა. „დ-----1--ის თავმჯდომარის, მიერ გაცემული მინდობილობით და აღნიშნულის საფუძველზე მოქმედებდა როგორც ი.მ.ა. „დ-----1--ის თავმჯდომარის ტ.გ-----ას მინდობილი პირი, არ გაუხდია რა სადავოდ ტ.გ-----ას თავმჯდომარეობა, შესაბამისად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ზემოაღნიშნულ ფაქტზე დაყრდნობით ქარწყლდება დაზუსტებულ სააპელაციო საჩივარში ლ.ჩ-----ის და ნ. მ-----ს შესაგებელზე მითითებით, რაც ფაქტიურად სიტყვასიტყვით არის განმეორებული ლ.პ-----ის შესაგებელში, მოყვანილი მსჯელობა ი.მ.ა.„დ-----1--ის თავმჯდომარის ტ.გ-----ას არალეგიტიმურობასთან

დაკავშირებით (ტ.1.,ს.ფ.134-152,222-233, 339, 344-345, ტ.2, ს.ფ. 23-55).

4.10. საქმეში წარმოდგენილი მასალებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ 2007 წლის 17 მარტიდან 2015 წლის 1 სექტემბრამდე ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარე იყო ტ.გ-----ა. ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 28.05.2008. წლის ბრძანება N---- თანახმად, ქ.თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2007 წლის 1 ნოემბერს გაიცა მშენებლობის ნებართვა არსებული შენობის დემონტაჟზე, რომლის ვადა განისაზღვრებოდა 2008 წლის 1 იანვრამდე, დამკვეთი ინდ. მენაშენეთა ა----- „დ-----1-. 2008 წლის 20 მაისს ა----- „დ-----1--ის თავმჯდომარემ ტ.გ-----ამ მიმართა ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურს განცხადებით და მოითხოვა დემონტაჟის ვადის გაგრძელება, რაც დაკმაყოფილდა, და შენობის სრული დემონტაჟის ვადა განისაზღვრა 2008 წლის 4 ივნისიდან 2008 წლის 4 აგვისტომდე. ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26.06.2009.წლის N---- ბრძანების თანახმად, დაკმაყოფილდა „დ-----1--ის ამხანაგობის თავმჯდომარის მინდობილი პირის ლ. ჩ-----ის 16.06.09. წლის განცხადება და შევიდა ცვლილება არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ ბრძანებაში. მაშასადამე, 2007.08.09. წლის ა----- „დ-----1--ის კრების ოქმი N--ის შესაბამისად, ამხანაგობის თავმჯდომარემ არა მარტო უზრუნველყო საცხოვრებელი სახლის დანგრევის თაობაზე მიღებული თანხმობის გადაწყვეტილების წარდგენა ურბანული დაგეგმარების სამსახურში, არამედ 2007 წლის 1 ნოემბერს მშენებლობის ნებართვაც გაიცა და შემდგომში საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის ვადების დაზუსტება ხდებოდა (ტ.1., ს.ფ. 337-345).

4.11. საქმეში მართლაც არ არის წარმოდგენილი ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ა----- „დ-----1-) 2006 წლის 25 ივლისის ხელშეკრულების მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად სანოტარო წესით დამოწმებული ა----- „დ-----1--ის მიერ ნ. გ-----ის ამხანაგობის წევრად მიღების ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმი, ამავე ხელშეკრულების მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით „წილი ქონების ან უფლების სახით არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირს ხელშეკრულების სხვა მონაწილეთა თანხმობის გარეშე“, მაგრამ ტ. გ-----ასა და ნ.გ-----ს შორის დადებულ ხელშეკრულებაში საუბარია არა ნ. გ-----ის ამხანაგობის წევრად მიღებაზე ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმის საფუძველზე, ან ზემოხსენებული ხელშეკრულებით ამხანაგობის წევრთა თანხმობის გარეშე „წილი ქონების ან უფლების სახით“ გადაცემის თაობაზე, არამედ ტ.გ-----ას როგორც ამხანაგობის თავმჯდომარის ვალდებულებაზე ამხანაგობის საქმიანობის შედეგად „მესაკუთრის“ მიერ ამხანაგობის საკუთრებაში შეტანილი ზემოთ განსაზღვრული წილობრივი მონაწილეობის სანაცვლოდ უზრუნველყოს ამავე „ამხანაგობის“ მიერ ახლად აშენებულ მრავალბინიან/საოფისე სახლში ნ.გ-----ისთვის საცხოვრებელი ფართის და ავტოსადგომის გადაცემის თაობაზე

„მშენებლობის ნებართვის“ მიღებიდან არაუგვიანეს 24 თვისა. ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ა----- „დ-----1-) 2006 წლის 25 ივლისის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის „ხელმძღვანელობა და წარმომადგენლობა“ თანახმად: „1. ა-----ს ხელმძღვანელობს თავმჯდომარე... 2. ამხანაგობის წევრები სრულ უფლებამოსილებას ანიჭებენ ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეუზღუდავად წარმოადგინოს ა----- მესამე პირებთან. 3. თავმჯდომარე ერთპიროვნულად წარმოადგენს ა-----ს მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობებში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დამოუკიდებლად დებს გარიგებებს და ხელშეკრულებებს. 4. თავმჯდომარე ვალდებულია ორგანიზება გაუწიოს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, მის ექსპლოატაციაში მიღებას, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, უზრუნველყოს თითოეული მონაწილის ინდივიდუალური საკუთრების (ბინის) საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია“. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 933-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად წილი ქონების ან უფლების სახით არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირს ხელშეკრულების სხვა მონაწილეთა თანხმობის გარეშე, ხოლო უარი თანხმობაზე დაიშვება მხოლოდ პატივსაცემი მიზეზის არსებობისას. ამავე კოდექსის 934-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულებით ამხანაგობის საქმეების გაძღოლა დაკისრებული აქვს ერთ-ერთ მონაწილეს, საეჭვოობისას ის წარმოადგენს ა-----ს მესამე პირებთან ურთიერთობაში და მის მიერ დადებული გარიგებები ნამდვილია. ამდენად, ტ.გ-----ამ, როგორც ამხანაგობის თავმჯდომარემ, რომელიც ერთპიროვნულად წარმოადგენდა ა-----ს მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობებში, ნ.გ-----ის წინაშე ა----- „დ-----1--ის ინტერესებში (ორგანიზება გაუწიოს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას) აიღო კონკრეტული შედეგის - უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემის უზრუნველყოფის ვალდებულება ნ.გ-----ის მიერ 30,000 სამშენებლო ბლოკის შესაძენად გადაცემული 18.000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ, რაზედაც ამხანაგობის წევრთა თანხმობა ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არ არის, ვინაიდან აღნიშნული ბანკიდან სესხს არ წარმოადგენს და არც ამხანაგობის წევრთა მიერ მშენებლობის დამატებით დაფინანსებას (მე-4 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტები). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ტ.გ-----ა მოქმედებდა თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში და სსკ-ის 937-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულების პასუხს აგებენ სოლიდარულად. ერთმანეთთან ურთიერთობაში პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრება მონაწილეთა წილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს (ტ.1., ს.ფ.15-22, 34-35, 41-42, 403-404).

4.12. ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ა----- „დ-----1-) 2006 წლის 25 ივლისის ხელშეკრულების მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით „წილი ქონების ან უფლების სახით არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირს ხელშეკრულების სხვა მონაწილეთა თანხმობის გარეშე“, ხოლო ამავე

ხელშეკრულების მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილია „რომ ახალი ამხანაგობის წევრის შემოსვლის დროს აუცილებელია ნოტარიულად დამოწმებული ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმი და ახალ წევრთან დადებული წერილობითი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოადგენს ოქმის განუყოფელ ნაწილს“. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 933-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად წილი ქონების ან უფლების სახით არ შეიძლება გადაეცეს მესამე პირს ხელშეკრულების სხვა მონაწილეთა თანხმობის გარეშე, ხოლო უარი თანხმობაზე დაიშვება მხოლოდ პატივსადები მიზეზის არსებობისას. ქ.კ.-----
 ---ის შემთხვევაში კანონმდებლობის და ერთობლივი საქმიანობის შესახებ ხელშეკრულების პირობები ფორმალური თვალსაზრისით დაცულია (წინამდებარე გადაწყვეტილების 4.6. პუნქტი) და აღნიშნული კრების ოქმის ერთადერთი საწინააღმდეგო არგუმენტი არის განცხადება, რომ 2008 წლის 22 ივლისს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ა----- „დ-----1--ის კრება, რომელზედაც დადებითად გადაწყდა ქ.კ.-----ის ა----- „დ-----1--ის წევრად მიღების საკითხი, არ შემდგარა, მაგრამ აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის (ტ.1., ს.ფ.15-22, 40, 36-39)

4.13. თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2-----
 ----- N---- ბრძანების და N----- მშენებლობის სანებრთვო მოწმობის შესაბამისად დასტურდება, რომ ა----- „დ----- 1--ს მშენებლობის ნებართვა მიეცა 2----- ერთობლივი საქმიანობის ა----- „დ----- 1--ს ნ--- გ-----
 -ის მიმართ საცხოვრებელი ბინის გადაცემის ვალდებულება უნდა შეესრულებინა მშენებლობის ნებართვის მიღებიდან არაუგვიანეს 24 თვისა, შესაბამისად, ა-----ს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა უნდა დაესრულებინა 2009 წლის 01 ნოემბრისთვის, თუმცა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანის მომენტისთვის, 16.05.2017. წლისთვის, ანუ მშენებლობის ნებართვის აღებიდან დაახლოებით ათი წლის და 01.11.2009.წლიდან თითქმის 8 წლის შემდეგ ა----- „დ----- 1--ის მიერ საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაწყებული არ იყო და არც ახლა მიმდინარეობს. სსკ-ის 405-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის და მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება. თუკი ვალდებულება მხოლოდ ნაწილობრივ დაირღვა, მაშინ კრედიტორს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დარღვენილი ნაწილის შესრულებამ მისთვის დაკარგა ინტერესი, ამასთან ერთად, არ არის აუცილებელი დამატებითი ვადის დაწესება ან გაფრთხილება, თუ აშკარაა, რომ მას

არავითარი შედეგი არ ექნება. მშენებლობის ნებართვა გაიცა 2007 წლის 01 ნოემბერს, სარჩელი აღძრულია 04.08.2016 წელს, მაგრამ ა----- „დ----- 1--ის მიერ ნ.გ-----ისა და ქ.კ-----ის მიმართ ნაკისრი ვალდებულება დღემდე შეუსრულებელია. სსკ-ის 352-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე 405-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობისას უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, მაშინ მიღებული შესრულება და სარგებელი მხარეებს უბრუნდებათ (ნატურით დაბრუნება) (ტ.1., ს.ფ.34-35,340-343).

4.14. დაზუსტებული სააპელაციო საჩივრის მიხედვით აპელანტი არის გ.ჩ----- -. საჩივრის ავტორს მითითებული აქვს, რომ გადაწყვეტილებას ასაჩივრებს ასევე დ.ბ-----თვის, თ.მ-----ისთვის და პ.თ-----ისთვის სოლიდარულად თანხების დაკისრების ნაწილში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე, 937-ე მუხლებიდან გამომდინარე ნ--- გ-----ის და ქ----- კ-----ის მიმართ თანხის გადახდის ვალდებულება გ.ჩ-----ს, დ.ბ-----ს და თ----- მ-----ეს, რომელთა შენატანი ა-----ში წარმოადგენდა უძრავ ქონებას მდებარე ქ.თბილისში დ-----ის ქ-----, ასევე პ.თ-----ეს, რომლის შენატანი წარმოადგენდა სამშენებლო მასალებს, წარმოეშვათ როგორც ამხანაგობის წევრებს, რომლებიც მოსარჩელებისგან თანხის მიღების მომენტისთვის გაწევრიანებულნი იყვნენ ზემოხსენებულ ა-----ში. სსკ-ის 937-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად. ერთმანეთთან ურთიერთობაში პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრება მონაწილეთა წილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს (ტ.1., ს.ფ.15-22, ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ა----- „დ-----1-) 2006 წლის 25 ივლისის ხელშეკრულების მე-3 მუხლის თანახმად).

4.15. აპელანტის მხრიდან აქცენტი კეთდება იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელეთაგან სადავოდ გამხდარი თანხების მიღება ამხანაგობის მიერ არ დასტურდება სალაროს ქვითრებით. აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ა----- „დ----- --1"-ს სადავო პერიოდში გააჩნდა ანგარიში ბანკში, ხოლო სადავო პერიოდში ბანკში ანგარიშის არარსებობის ფაქტს ადასტურებენ თავის 12.09.2016 წლის შესაგებელში თ.მ-----ე, გ.ჩ-----, დ. ე-----ი, დ. ბ----- და პ. თ-----ე. ამდენად, მოსარჩელეთაგან სადავოდ გამხდარი თანხების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი იყო ამხანაგობის თავმჯდომარე ტ. გ-----ა, ვინაიდან სანოტარო წესით დადასტურებული ერთობლივი საქმიანობის შესახებ (ა----- „დ-----1-) 2006 წლის 25 ივლისის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის „ხელმძღვანელობა და წარმომადგენლობა“ თანახმად: “1. ა-----ს ხელმძღვანელობს თავმჯდომარე... 2. ამხანაგობის წევრები სრულ უფლებამოსილებას ანიჭებენ ამხანაგობის თავმჯდომარეს შეუზღუდავად წარმოადგინოს ა----- მესამე პირებთან. 3. თავმჯდომარე ერთპიროვნულად

წარმოადგენს ა-----ს მესამე პირებთან სამართლებრივ ურთიერთობებში. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში დამოუკიდებლად დებს გარიგებებს და ხელშეკრულებებს. 4. თავმჯდომარე ვალდებულია ორგანიზება გაუწიოს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, მის ექსპლოატაციაში მიღებას, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, უზრუნველყოს თითოეული მონაწილის ინდივიდუალური საკუთრების (ბინის) საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია“(ტ.1., ს.ფ.15-22).

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი. იგი ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული, კანონიერია და სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

6. უზრუნველყოფის ღონისძიება

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 17 ივლისის განჩინებით ნაწილობრივ გაუქმდა ამავე სასამართლოს მიერ 2016 წლის 5 აგვისტოს განჩინებით გამოყენებული სარჩელი უზრუნველყოფის ღონისძიება ლ. ჩ-----ის, ლ.პ-----ის და ნ.მ-----ს მიმართ, ხოლო თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2016 წლის 5 აგვისტოს განჩინებით ტ.გ-----ას მიმართ სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩა ძალაში.

7. საპროცესო ხარჯები

გ---- ჩ----- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა

1. გ---- ჩ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთ კოლეგიის 2017 წლის 16 მაისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 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.

თავმჯდომარე:

ოთარ სიჭინავა

მოსამართლეები:

გელა ქირია

ამირან ძაბუნაძე