



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-96-2018

10 აპრილი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები ლაურა მიქავა
ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - ში-----ე
წარმომადგენელი - თი-----ე
მოწინააღმდეგე მხარე - ეს-----ი, შპ-----ნ
წარმომადგენელი - ნო-----ი

დავის საგანი - ქმედების დავალდებულება

გასაჩივრებული - ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017
გადაწყვეტილება წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ში-----ის სარჩელი არ
დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. 2009 წლის 11 აგვისტოს დაფუძნდა ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „მ-----“, რომლის დამფუძნებელი წევრი იყო 44 ფიზიკური პირი. ში-----ე მათ შორის იყო დამფუძნებელი წევრი.

2.2. სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. ბათუმში, ა----- ქუჩა #22-ში (ყოფილი წ----- ქუჩა #10) მშენებარე სახლი - სამსართულიანი შენობა, აჭარის ა/რ მთავრობის თავმჯდომარის 2010 წლის 24 მარტის #48 ბრძანებით და 30.03. 2010წ. ნასყიდობის ხელშეკრულებით (სიმბოლურ ფასში), სახელმწიფომ არ/ან ვერ შეასრულა ვალდებულება დაესრულებინა სახლის მშენებლობა, და ქონება გადაეცა საკუთრებაში ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „მშ-----ს“.

2.3. ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „მშ-----მა“ 2011 წლის 16 თებერვალს გაააფორმა ნარდობის ხელშეკრულება შპს „ევ-----ი მნ“-თან, რომელსაც აშენებულ სამ სართულზე უნდა დაეშენებინა პროექტით გათვალისწინებული 6 სართული (ცხრა სართულიანი სახლი), საიდანაც მე-4-მე-5 სართულები უნდა გადაეცა (პირობადადებული ვალდებულებით) ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „მ-----სათვის“ ხოლო მე-6-მე-9 სართულები იქნებოდა მენარდის საკუთრება, ნარდობის საფასურის ნაცვლად.

2.4. 2011 წლის 16 თებერვალს გაფორმდა რა ნარდობის ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „მშ-----სა“ და შპს „ევ-----ი მნ“-ს შორის, ამხანაგობამ მენარდეს გადასცა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე დაუმთავრებელი სამსართულიანი შენობა 6 სართულის დაშენების უფლებით, საიდანაც მე-4-მე-5 სართულები (4 546 კვ.მ. ფართი) გადაეცემოდა ამხანაგობას, ხოლო დარჩენილი ფართი (მე-6-მე-9 სართულები) იქნებოდა მენარდის საკუთრება ნარდობის საფასურის სანაცვლოდ.

2.5. 2011 წლის 14 ივლისს ჩატარდა ამხანაგობის კრება, რომელმაც მიიღო გადაწყვეტილება, რომ შპს „ევ-----ი მნ“-ს, გარდა ზემოახსენებული პირობებისა, ამხანაგობა დამატებით გადაუხდიდა 259 122 ლარს და მოხდებოდა მისაღები წილების წინასწარი (სამომავლო უფლების) დარეგისტრირება. ამხანაგობის თავმჯდომარეს დაევალა ამხანაგობის წილის წინასწარ დარეგისტრირება.

2.6. მხარეები არ დავობენ იმაზე, რომ ამჟამად მოპასუხე შპს „ევ-----ი მნ“-მა დაასრულა მშენებლობა, კერძოდ 9 სართულის ნაცვლად ააშენა 10 სართული საცხოვრებელი სახლი, დააშენა არსებულ სამსართულიან შენობას 7 სართული.

2.8. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ში-----ე წლების განმავლობაში მუშაობდა ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს დაქვემდებარებაში არსებულ საწარმოში - #5 სამშენებლო ტრესტში, რომლის ადმინისტრაციისა და პროფკავშირების 2001 წლის 29 ივნისის ერთობლივი გადაწყვეტილებით გადაეცა მას ქ. ბათუმში, ა----- ქუჩა #22-ში (დაუმთავრებელ, 3 სართულზე აშენებულ) სახლში (ყოფილი წ----- ქუჩა #10), პირველ სართულზე, პირველ სადარბაზოში (ბინა #4) 47,00 კვ.მ. ფართი, თუმცა აღნიშნულ ფართს მოსარჩელე ნატურით ვერ დაეუფლა მასში სხვა პირის ცხოვრების გამო. ასევე დადგენილია, რომ ში-----ე წლების განმავლობაში მოითხოვდა აღნიშნულ ფართს. აღნიშნულ სამ სართულზე აშენებულ შენობაში შესახლებული იყვნენ სხვა პირებიც. ამდენად, ში-----ის ფაქტობრივ ფლობასა და სარგებლობაში არ ჰქონია 3 სართულზე აშენებულ სახლში (ყოფილი წ----- ქუჩა #10), პირველ სართულზე, პირველ სადარბაზოში (ბინა #4) 47,00 კვ.მ. ფართი.

2.9. დადგენილია და მხარეები არ დავობენ იმაზე, რომ 2011 წლის 14 ივლისს ჩატარდა ამხანაგობის კრება, რომელმაც მიიღო გადაწყვეტილება შპს „ევ-----ი მნ“- ს ამხანაგობა გადაუხდიდა 259 122 ლარს. აღნიშნულის საფუძველზე, ამხანაგობის წევრთა გადასახდელმა თანხამ შეადგინა 1 კვ.მ. ფართზე დაახლოებით 57 ლარი. აქედან გამომდინარე, ში-----ის გადასახდელი მთლიანი თანხა შეადგენდა $(47 \times 57 = 2679)$ დაახლოებით 2 679 ლარს. თანხის გადახდა უნდა მომხდარიყო ეტაპობრივად. აქედან, ში-----ის მიერ პირველ ეტაპზე გადახდილ იქნა 500 ლარი. შემდეგში ში-----ის მიერ არ იქნა რა გადახდილი დანარჩენი თანხა ეტაპობრივად, არც ნაწილობრივ, რის საფუძველზეც 2014 წლის 17 თებერვალს ში-----ეს მის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით ამხანაგობის მიერ დაუბრუნდა 500 ლარი.

2.10. მოპასუხემ 2016 წლის 19 დეკემბერს წარმოადგინა (ერთვის თავდაპირველ სარჩელს) ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „მ-----ს“ 2011 წლის 12 ივლისის კრების #13 ოქმი, რომლის გადაწყვეტილებითაც ში-----ე გაირიცხა ამხანაგობის წევრობიდან. აღნიშნულს არ ეთანხმება ში-----ე, განმარტავს, რომ ის ამხანაგობიდან არ გარიცხულა, მისთვის ამის შესახებ არ იყო ცნობილი, მიაჩნია, რომ აღნიშნული კრება არ გამართულა, თვითონ არ მიწვეულა, რაც მიუთითებს, რომ სარჩელის აღძვრის შემდეგ მოპასუხემ ყალბად შექმნა ეს დოკუმენტი.

2.11. მოსარჩელეს ჩაბარდა შესაგებელი და თანართული საბუთების ასლები, მას დაახლოებით 10 თვე ჰქონდა იმისათვის, რომ გახდა რა ცნობილი (თუ მანამდე არ იყო ცნობილი) მისი ამხანაგობიდან გარიცხვის შესახებ, დაეზუსტებინა, გაზარდა სარჩელი, დაემატებინა მოთხოვნა, რაც არ განახორციელა დაზუსტებული სარჩელის წარმოდგენითაც. მოსარჩელეს ჰქონდა ამის პროცესუალური საშუალება და მოსამზადებელ სხდომაზე

მიეთითა კიდეც ამის თაობაზე, მოპასუხეები წინააღმდეგი არ ყოფილან. ამდენად, განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო მსჯელობს მხოლოდ აღძრული დავისა და სარჩელის ფარგლებში, იგი ვერ გასცდება სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებს და ვერ იმსჯელებს „სადავო კრების ოქმის“ კანონიერებაზე, თუმცა მოსარჩელეს რჩება უფლება საერთო წესით აღძრას სარჩელი და იდავოს კრების ოქმის ბათილობაზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.12. სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლით „ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად“.

ში-----ეს არ მოუთხოვია აღნიშნული კრების ოქმის ბათილობა და ამ დროისათვის არც საერთო წესით აღუძრავს სარჩელი.

2.13. სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის პირველი ნაწილით „მონაწილეებმა უნდა შეიტანონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანები. თუ ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული შესატანის ოდენობა, თითოეული მონაწილე მოვალეა შეიტანოს იგი თანაბრად“.

ში-----ის გადასახდელი მთლიანი თანხა შეადგენდა (47x57=2679) დაახლოებით 2 679 ლარს. თანხის გადახდა უნდა მომხდარიყო ეტაპობრივად. აქედან, ში-----ის მიერ პირველ ეტაპზე გადახდილ იქნა 500 ლარი. შემდეგში ში-----ის მიერ არ იქნა რა გადახდილი დანარჩენი თანხა ეტაპობრივად, არც ნაწილობრივ, რის საფუძველზეც 2014 წლის 17 თებერვალს ში-----ეს მის კუთვნილ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით ამხანაგობის მიერ დაუბრუნდა 500 ლარი.

2.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილით ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილით: „ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას“.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ში-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლო გადაწყვეტილებაში მსჯელობას იწყებს 2009 წლის 11 აგვისტოს ამხანაგობა "მ-----ს" დამფუძნებელი კრებით. სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა და არ გაანალიზა საქმეში არსებულ ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომლის თანახმად ამხანაგობა "მ-----" ვალდებული იყო ში-----ისთვის გამოეყო სადაო მშენებარე სახლში 47 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი.

3.2. არცერთ მტკიცებულებაში არსად არ არის მითითებული ში-----ის ვალდებულება მისთვის გადასაცემი 47 კვმ საცხოვრებელი ფართის სანაცვლოდ რაიმე სახის ფულადი შენატანის არსებობის შესახებ. პირიქით ამხანაგობა "მშ-----ს" აქვს მის მიმართ ვალდებულება დააკმაყოფილოს იგი ბინით. ზემოთ მითითებული მტკიცებულებების თანახმად არანაირი მნიშვნელობა და უფრო მეტიც ვალდებულება არ ჰქონდა ში-----ეს იგი ყოფილიყო ამხანაგობა "მ-----"-ის ერთ-ერთი დამფუძნებელი წევრი, მას ამის გარეშე 47 საცხოვრებელ ფართზე სადაო მშენებარე ბინაში უფლება მოპოვებული და საგარანტიო წერილით აღიარებული ჰქონდა და აქვს.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. სასამართლომ არ გამოიყენა ის სამართლებრივი ნორმები, რომელიც უნდა გამოეყენებინა: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 8, 115, 316, 317, 361 მუხლები. სასამართლომ უხეზად დაარღვია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 4, 102, 249 მუხლების მოთხოვნები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. ში-----ემ სარჩელი აღძრა ეს-----ისა და შპ-----ნ-ის წინააღმდეგ და მოითხოვა მომავალი საკუთრების უფლებით ბათუმში, ა----- ქ. 22-ში მდებარე უძრავი ქონებიდან 47 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის სამომავლო საკუთრების უფლებით დარეგისტრირება.

4.2. ბათუმში, ა----- ქ. 22-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი საკადასტრო კოდით NO----- შედგება მრავალი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3

მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახლი, მრავალბინიანია სახლი, რომელიც ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან) შედგება.

4.3.1. როგორც აღინიშნა, N0----- სახლი, საიდანაც აპელანტი ფართის გამოყოფას ითხოვს, ორზე მეტი ბინისაგან შედგება, ე.ი. იგი მრავალბინიანი სახლია.

4.4. ზემოხსენებული კანონის მე-11 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ამ კანონის ამოქმედებით დაფუძნებულად ითვლება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ისეთ მრავალბინიან სახლში, რომელიც განთავსებულია ერთ მიწის ნაკვეთზე და რომელშიც მდებარეობს ორზე მეტი ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ბინა.

4.4.1. ამის შესაბამისად, ზემოხსენებულ სახლში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჩამოყალიბებულად ითვლება.

4.4.2. მეტიც, საქმის მასალების თანახმად, მესაკუთრეებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, არა მარტო, კანონის, არამედ გარიგების საფუძველზეც ჩამოყალიბებული აქვთ და მას ბმა მ----- ეწოდება.

4.5. აპელანტის განმარტებით, ფართი, რომელზე უფლების რეგისტრაციასაც იგი ითხოვს, თავისუფალია და ინდივიდუალურ საკუთრებაში არ იმყოფება.

4.5.1. მოწინააღმდეგე მხარე საწინააღმდეგოს განმარტავს.

4.5.2. საქმის მასალებში ამ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ არის, თუმცა, ნებისმიერ შემთხვევაში, პალატის აზრით, აპელანტს სარჩელი არასათანადო მოპასუხის მიმართ აქვს აღძრული.

4.6. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქონება, რომელიც ამხანაგობის წევრებს ინდივიდუალურად არ ეკუთვნით, ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაა.

4.6.1. ამის შესაბამისად, თუ მოსარჩელის პრეტენზია იმგვარ ქონებას ეხება, რომელიც ინდივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრირებული არ არის, მისი მოთხოვნა ამხანაგობის საერთო ქონებისკენ არის მიმართული და ამ დავაში სათანადო მოპასუხე ამხანაგობაა.

4.7. ხოლო თუ აპელანტი ამჟამად ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ქონებას ითხოვს, მან მოთხოვნა კონკრეტულ მესაკუთრეს უნდა წაუყენოს.

4.8. ეს გარემოება, ცხადია, არ ნიშნავს, რომ საქმეში მოპასუხედ დასახელებულმა პირებმა სარჩელზე პასუხი არ უნდა აგონ, თუმცა,

მოსარჩელის მოთხოვნიდან გამომდინარე, მხოლოდ ისინი სათანადო მოპასუხეები არ არიან.

4.9. პალატას მიაჩნია, რომ არასათანადო მოპასუხე არის, არა მარტო, ის ვინც საერთოდ პასუხისმგებელი არ არის, არამედ ისიც, ვინც სხვათა გარეშე არ არის პასუხისმგებელი სარჩელზე.

4.9.1. ამის შესაბამისად, აპელანტის სარჩელზე სათანადო მოპასუხეები არიან მოპასუხედ დასახელებული სუბიექტები და სადავო ქონების მესაკუთრე ერთად.

4.10. სწორედ ამ მიზეზით მიიჩნია სააპელაციო სასამართლომ, რომ აპელანტს სარჩელი არასაკმარისი, ე.ი. არასათანადო მოპასუხის მიმართ ჰქონდა წარდგენილი და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 85-ე მუხლისა და 203-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მას საქმეში თანამოპასუხეების ჩართვა შესთავაზა.

4.10.1. სასამართლოს შეთავაზებას აპელანტი დაეთანმა.

4.11. ამრიგად, სასამართლომ საქმე სათანადო მოპასუხეთა მონაწილეობით უნდა განიხილოს.

4.12. ამის მიუხედავად, პალატის აზრით, საქმის სააპელაციო სასამართლოში წარმოების ეტაპზე პროცესში ახალი, დამოუკიდებელი მხარის ჩართვა მის პროცესუალურ უფლებებზე ნეგატიურად აისახება - საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-382-ე მუხლებიდან გამომდინარე, ამ ეტაპზე ზემოხსენებულ უფლებათა რეალიზაცია, მნიშვნელოვნად, შეზღუდულია. ეს კი სამართალწარმოების შეჯიბრებითობისა და მხარეთა თანასწორუფლებიანობის პრინციპებს დაარღვევს.

4.13. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმე საქალაქო სასამართლოს ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის

საფუძველზე, საპროცესო ხარჯის განაწილების საკითხი უნდა გადაწყდეს საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანის დროს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა

1. ში-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს;
3. საპროცესო ხარჯის განაწილების საკითხი გადაწყდეს საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების გამოტანის დროს;
4. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით;
5. ამ პირებმა განჩინება შეიძლება გაასაჩივრონ საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
6. იმ პირებმა, ვინც არ არის გათვალისწინებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით, ასევე პატიმრობაში მყოფმა იმ პირებმა, რომლებსაც ჰყავთ წარმომადგენელი განჩინება შეიძლება გაასაჩივრონ განჩინების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
7. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

სიმონ ჩხაიძე

მოსამართლეები

ლაურა მიქავა

ნანა კალანდაძე

