

საქმე № 010210116001309564



განჩინება

საქართველოს სახელით

საქმე № 2\ბ- 62

18 აპრილი 2018 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე: თამარ სვანიძე
მოსამართლეები: სიმონ ჩხაიძე
ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი: იბა "№4- ამხანაგობა", თავმჯდომარე ზ----- ჯ-----ე;

წარმომადგენელი: ა----- ც-----ე;

მოწინააღმდეგე მხარე: ა----- გ-----ე;

წარმომადგენელი: რ---- შ----ე, ს----- ფ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე: ქ---- გ----ე;

წარმომადგენელი: რ---- შ----ე, ს----- ფ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე: ლ---- თ-----ე;

წარმომადგენელი: რ---- შ----ე;

დავის საგანი: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის
წევრად აღიარება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს
2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

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

აღწერილობითი ნაწილი:

ა----- გ-----ემ, ქ----- გ-----ემ და ლ---- თ-----ემ სარჩელით მიმართეს
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხედ იბა "№4- ამხანაგობა" დაასახელეს
და მოითხოვეს აღიარებული იქნენ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის "№4-
ამხანაგობის" წევრებად დაფუძნების დღიდან.

მოსარჩელეთა განმარტებით: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის
ამხანაგობა №4--ის წევრად აღიარების მოთხოვნა განპირობებულია იმ
გარემოებით, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარე და მისი ამჟამინდელი წევრები
მოსარჩელებს არ მიიჩნევენ ამხანაგობის წევრებად, უცხადებენ რომ ყოფილი
№4- კოოპერატიული ბინათმშენებლობა გაუქმებულია და მისი
სამართალმემკვიდრე არ არსებობს. შესაბამისდ, ამხანაგობის ამჟამინდელი
წევრები თავმჯდომარის ხელმძღვანელობით ცდილობენ მიითვისონ ყოფილი
№4- ბინათმშენებლობის ამხანაგობის კუთვნილი ქონება და მხოლოდ მათ
მიიღონ უძრავი ქონებისაგან მატერიალური და ქონებრივი სიკეთე, რისი
დასტურიცაა ამხანაგობასა და შპს „ნ---- ჰ-----“ შორის ქ.ბათუმში დ.ა-----ს
ქ.№5-ში ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრებაში არსებული 2161 კვ.მ. მიწის
ნაკვეთზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება, გაფორმებული 2014 წლის 24
ნოემბერს. ასევე საქმეში არის სხვა სახის დოკუმენტაცია (კრების ოქმები,
ამხანაგობის დებულება და სხვა), საიდანაც დასტურდება, რომ ამხანაგობის

თავმჯდომარემ ყოფილი №4- კოოპერატივის წევრები არ მიიჩნია ამხანაგობა №4--ის წევრებად (და ეს ისეთ პირობებში, როდესაც ი.ბ.ა. №4- ამხანაგობის წესდებაში პირდაპირაა მითითებული, რომ აღნიშნული ამხანაგობა წარმოადგენს №4-კოოპერატიული ბინათმშენებლობის სამართალმემკვიდრეს) და ამხანაგობაში უსაფუძვლოდ და სხვა წევრებთან შეთანხმების გარეშე გააწევრიანა თავისი ნაცნობები და ახლო ნათესავები. მოსარჩელების მხრიდან ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა №4--ის წევრად აღიარების იურიდიული ინტერესი მდგომარეობს იმაში, რომ მოსარჩელები ამხანაგობის სხვა წევრთა მსგავსად მიიღებენ მატერიალურ და ქონებრივ სიკეთეს ქ.ბათუმში დ.ა-----ს ქ.№5-ში მდებარე 2161 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე (ამ ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „ნ----ჰოლდინგმა“ ქ.ბათუმში დ.ა-----ს ქ.№5-ში უნდა ააშენოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფართი, საიდანაც 4000 კვ.მ. უნდა გადასცეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობას ანუ ყოფილ №4- კოოპერატიულ ბინათმშენებლობას, რომლის წევრებსაც წარმოადგენდნენ მოსარჩელები), ასევე ამხანაგობის წევრად აღიარება შეუქმნის სამართლებრივ შესაძლებლობას მოსარჩელებს მოახდინონ ამხანაგობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების კონტროლი, ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოება, რომ მოცემულ შემთხვევაში, წინამდებარე აღიარებითი სარჩელის გარდა, მოსარჩელებს არ გააჩნიათ რაიმე ფორმით მიკუთვნებითი სარჩელის აღძვრის შესაძლებლობა, რაც მათ ლეგიტიმური ინტერესების დაკმაყოფილებას უზრუნველყოფს.

მოსარჩელებმა განმარტეს რა თავიანთი იურიდიული ინტერესი აღძრულ აღიარებით სარჩელთან დაკავშირებით მიუთითეს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ქ.ბათუმში, აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1992 წლის 18 დეკემბრის #1105 განკარგულებით, მეგობრობის ქ. #5-ში შეიქმნა #4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა (იგივე კოოპერატიული ბინათმშენებლობა), რომელსაც ზემოაღნიშნულ მისამართზე სახლის მშენებლობისთვის გამოეყო 2161 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1993 წლის 6 აპრილის #185 გადაწყვეტილებით, მოსარჩელები ქ----- გ-----, ა----- გ-----ე და ლ----- თ-----ე გაწევრიანდნენ #4- ინდ. ბინათმესაკუთრებად. #4- კოოპერატიული ბინათმშენებლობის მიზანს წარმოადგენდა ქ. ბათუმში, დ. აღმაშენებლის (იგივე მეგობრობის 5/5-ში გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება და კოოპერატივში გაწევრიანებული პირების საყოფაცხოვრებო პირობების გაუმჯობესება, მათთვის ბინების გადაცემის გზით.

90-იან წლებში განვითარებული მოვლენების ფონზე, ბინათმშენებლობა დროებით შეჩერდა, თუმცა ჩატარდა ქვაბულის სამუშაოები.

2006 წლის 26 აპრილს #4- კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ბაზაზე ჩამოყალიბდა ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა #4- და დამტკიცდა ამხანაგობის დებულება. ამ დებულებაში მითითებულია, რომ ამხანაგობის მისამართია დ. ა-----ს 4- და რომ #4- ამხანაგობა არის სამართალმემკვიდრე #4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისა და დარეგისტრირებულია ქ. ბათუმში, აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1992 წლის 18 დეკემბრის #1105 გადაწყვეტილებით.

ქ. ბათუმის მერის 2007 წლის 16 აპრილის #319 ბრძანების საფუძველზე, ა-----ს ქ. 5-ში მდებარე 2160 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი მერიის სახელზე აღირიცხა, რის შემდგომაც #4- ამხანაგობამ სარჩელით მიმართა ბათუმის საქალაქო სასამართლოს.

საბოლოოდ, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებით მხარეთა შორის (მერიასა და ამხანაგობა 4-) დამტკიცდა მორიგება და მიწის ნაკვეთი 2160 კვ.მ. აღირიცხა #4- ამხანაგობის საკუთრებად; ამხანაგობამ აიღო ვალდებულება აშენებული საცხოვრებელი სახლის 10% ბათუმის მერიისათვის გადაეცა და ამ ნაკვეთზე აეშენებინა საცხოვრებელი სახლი.

2008 წლის სახლის აშენების თაობაზე არქიტექტურის სამსახურმა გასცა მშენებლობის ნებართვა.

საჯარო რეესტრიდან მიღებული წერილობით დოკუმენტებით, მოსარჩელებისათვის ცნობილი გახდა ის ფაქტი, რომ ინდ ბინათმშენებლობა #4--ში მოსარჩელეთა თანხმობის გარეშე 2008-2009 წლებში გაწევრიანდა რამდენიმე პირი (სავარაუდოდ ზ----- ჯ-----ის ახლო ნათესავები და მეგობრები). 2014 წ. 2169 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დაიწყო. მშენებლობის დასაწყისშივე მოსარჩელებმა მიმართეს ამხანაგობის თავმჯდომარეს, მშენებლობის დოკუმენტებში გარკვევის მიზნით, რომელმაც მათ განუცხადა, რომ ისინი აღარ წარმოადგენენ ამხანაგობის წევრებს და ვერ მიაწოდებდა ვერანაირ ინფორმაციას.

საჯარო რეესტრიდან მიღებული ინფორმაციისა და მტკიცებულებების საფუძველზე, მოსარჩელებისათვის ცნობილი გახდა, რომ ბინათმშენებლობა ამხანაგობა 4--სა და „ნ---- ჰ-----“ შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება 2160 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, საფასურში „ნ---- ჰოლდინგმა“ ამხანაგობა 4--ს უნდა მისცეს 4000 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი.

ყოველივე აღნიშნულმა მოსარჩელები დააყენა იმ გარდაუვალი აუცილებლობის წინაშე, რომ სასამართლო წესით მოხდეს მოსარჩელეთა აღიარება ამხანაგობა 4--ის წევრებად.

მოპასუხის პოზიცია:

მოცემულ სარჩელზე შესაგებელი წარადგინა მოპასუხემ, სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელები ითხოვენ საბინაო ამხანაგობის №4--ის წევრად აღიარებას აჭარის ა/რ რესპუბლიკის მინისტრთა საბჭოს 1993 წლის 6 აპრილის №185 გადაწყვეტილების და დანართის საფუძველზე, მაშინ, როდესაც ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის წევრად მიღება წესდების თანახმად, უნდა მომხდარიყო ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილებით. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა ამხანაგობის მიერ არ მომხდარა მოსარჩელების ამხანაგობის წევრებად მიღება, შესაბამისად, მინისტრთა კაბინეტი ან სხვა რომელიმე ადმინისტრაციული ორგანო

სამართლებრივად მოკლებული იყო შესაძლებლობას ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა ამხანაგობის თუ კოოპერატივის კრების გადაწყვეტილების გარეშე მოეხდინა პირების წევრებად აღიარება. შესაბამისად, აღნიშნული სამართლებრივი აქტები, იყო იმთავითვე არაუფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული, ფორმის დაუცველად დადებული და ბათილი, რაც ვერც მაშინ და ვერც ახლა ვერ წარმოშობს იურიდიულ შედეგებს.

ასევე წესდებისა და კანონის თანახმად, მონაწილეებს უნდა შეეტანათ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენატანები, პაი, აღნიშნულ პირებს არასოდეს მიუღიათ მონაწილეობა ამხანაგობის საქმიანობის განხორციელებაში, მათ შორის არასოდეს შეუტანიათ საწევროს შენატანი. წესდების თანახმად, აღნიშნული წარმოადგენს ამხანაგობის წევრობის შეწყვეტის საფუძველს, შესაბამისად, ეს კიდევ ერთხელ მიუთითებს, რომ აღნიშნული პირები ამხანაგობის წევრები არასოდეს ყოფილან.

მოპასუხე ასევე მიუთითებს, რომ სარჩელი თავისი არსით წარმოადგენს მიკუთვნებითს და არა აღიარებითს, რადგან მოთხოვნა არის ამხანაგობიდან სარგებლის მიღება. ამასთან, სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილებით ა----- გ-----ის, ქ---- გ-----ის და ლ---- თ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოსარჩელები ქ---- გ-----ე, ა----- გ-----ე და ლ---- თ-----ე აღიარებული იქნენ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის "№4-ამხანაგობის" წევრებად დაფუძნების დღიდან.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

1. დადგენილი იქნა, რომ ქ. ბათუმში აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1992 წლის 18 დეკემბრის №1105 განკარგულებით მეგობრობის ქ.№5-ში (ამჟამად ა-----ს ქ.№5) შეიქმნა №4-ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა (იგივე კოოპერატიული ბინათმშენებლობა),

რომელსაც ზემოაღნიშნულ მისამართზე სახლის მშენებლობისათვის გამოეყო 2161 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;

2. აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1993 წლის 6 აპრილის №185 გადაწყვეტილებით მოსარჩელები ქ----- გ-----ე, ა----- გ-----ე და ლ---- თ-----ე გაწევრიანებული იქნენ №4-ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობაში (№4- კოოპერატიულ ბინათმშენებლობაში);

3. დადგენილი იქნა, რომ №4- კოოპერატიულ ბინათმშენებლობის მიზანს წარმოადგენდა ქ.ბათუმში დ. ა-----ს ქ.№5-ში, საკადასტრო კოდი: №05.25.05.017 გამოყოფილ ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება და კოოპერატივში გაწევრიანებული პირების საყოფაცხოვრებო პირობების გაუმჯობესება მათთვის ბინების გადაცემის გზით; 90-იან წლებში ქვეყანაში განვითარებული მოვლენების ფონზე ბინათმშენებლობის განხორციელება დროებით შეჩერდა, თუმცა იმ პერიოდისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ჩატარდა ქვაბულის სამუშაოები;

4. დადგენილი იქნა, რომ 2006 წლის 26 აპრილს ყოფილი №4-კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ბაზაზე ჩამოყალიბდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა №4- (იხ. ოქმი №1) და დამტკიცდა ამხანაგობის დებულება; ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა №4--ის დებულებაში მითითებულია, რომ ამხანაგობის იურიდიული მისამართია ქ. ბათუმი, დ. ა-----ს ქ.№4-; ამავე დებულების 2.2. პუნქტში კი პირდაპირ არის მითითებული, რომ "№4- ამხანაგობა" არის სამართალმემკვიდრე №4-ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისა (მანამდე იწოდებოდა №4-კოოპერატივად) და დამტკიცებულია ქ. ბათუმში აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1992 წლის 18 დეკემბრის №1105 გადაწყვეტილებით;

სასამართლომ უდავოდ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2006 წლის 4 აგვისტოს ქ. ბათუმის მერიას ამხანაგობა №4--ის სახელით საჩივრით მიმართა ზ----- ჯ-----ემ

და მოითხოვა ქ. ბათუმის მერიას, კერძოდ, შესაბამის სამსახურს მოეხდინა ქ. ბათუმში დ. ა-----ს ქ.№5-ში აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1992 წლის 18 დეკემბრის №1105 გადაწყვეტილებით გამოყოფილ მიწის ნაკვეთზე წითელი ხაზების (საზღვრის) გავლება. საჩივრის განხილვის შედეგად ქ. ბათუმის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურს დაევალა აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1992 წლის 18 დეკემბრის №1105 გადაწყვეტილების შესაბამისად №4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობისათვის წითელი ხაზების დადგენა "გლდანის ტიპის" საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად საჭირო მიწის ნაკვეთის ფართისა და არსებული კვარტლის განაშენიანების გათვალისწინებით; ქ. ბათუმის მერის 2007 წლის 16 აპრილის №319 ბრძანებისა და 2007 წლის 30 ოქტომბრის №2-26-2335 მიმართვის საფუძველზე ქ. ბათუმში ა-----ს ქ.№5-ში მდებარე 2160 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღირიცხა ქ. ბათუმის მერიის სახელზე;

დადგენილი იქნა, რომ 2007 წლის 11 მაისს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სარჩელით მიმართა №4- ამხანაგობამ და მოითხოვა ქ. ბათუმის მერიის 2007 წლის 16 აპრილის №319 ბრძანების ბათილად ცნობა, ასევე ამ ბრძანების საფუძველზე განხორციელებული სამართლებრივი შედეგების გაუქმება. საბოლოოდ აღნიშნულ დავაზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 22 მაისის №ას-13-13(კ-08) განჩინებით დატკიცდა მხარეებს, ქ. ბათუმის მერიასა და "№4- ამხანაგობას" შორის მორიგება; მორიგების პირობების შესაბამისად, №4- ამხანაგობამ იკისრა ვალდებულება ქ. ბათუმში დ. ა-----ს ქ.№5-ში მდებარე 2160 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების შესახებ; მორიგების აქტის შესაბამისად №4- ამხანაგობამ აიღო ვალდებულება აშენებული საცხოვრებელი სახლის საერთო ფართიდან 10%-ის (ბინის ფართის სახით) ქ. ბათუმის მერიისათვის გადაცემის თაობაზე;

მორიგების აქტის შესაბამისად, გაუქმდა საჯარო რესტრის ჩანაწერები,

რომლის მიხედვითაც სადავო ქ. ბათუმის მერიის 2007 წლის 16 აპრილის №319 ბრძანების საფუძველზე ქ. ბათუმში დ. ა-----ს ქ.№5-ში მდებარე 2160 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ირიცხებოდა ქ. ბათუმის მერიის საკუთრებად; მორიგების აქტის საფუძველზე ქ. ბათუმში, დ. ა-----ს ქ.№5-ში მდებარე 2160 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მორიგების აქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების პირობით აღირიცხა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის "№4- ამხანაგობის" საკუთრებად;

დადგენილი იქნა, რომ მხარეთა მორიგების დამტკიცების თაობაზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2008 წლის 22 მაისის №ას-13-13(კ-08) განჩინებისა და მასზე ამოწერილი სააღსრულებო ფურცლის შესაბამისად, ქ. ბათუმში, დ. ა-----ს ქ.№5-ში მდებარე 2160 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკუთრების უფლებით აღირიცხა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა №4--ის საკუთრებად. ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის 2008 წლის 22 ივლისის №01-22/752 ბრძანებით დაკმაყოფილდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა №4--ის განცხადება ქ. ბათუმში დ. ა-----ს ქ.№5-ში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის თაობაზე და გაცემული იქნა არქიტექტურულ გეგმარებითი დავალება №166, 2008 წლის 4 დეკემბერს ქ. ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ გაცემული იქნა მშენებლობის ნებართვა №270/08;

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის "№4- ამხანაგობაში" 2008-2009 წლებში გაწევრიანდა რამოდენიმე პირი. აღნიშნული დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი 2008-2009 წლების "№4- ამხანაგობის" გამგეობის წევრთა კრების ოქმებით და სხვადასხვა პირებთან გაფორმებული ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულებებით.

სასამართლომ დაადგინა, რომ 2014 წლის ბოლოს ქ. ბათუმში დ. ა-----ს ქ.№5-ში მდებარე №4- ამხანაგობის კუთვნილ 2160 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე დაიწყო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;

უდავოდ დადგენილია, რომ 2014 წლის 24 ნოემბერს ქ. ბათუმში დ. ა-----ს ქ.№5-ში მდებარე ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის №4- ამხანაგობასა (თავმჯდომარე ზ----- ჯ-----ე) და შპს "ნ---- ჰოლდინგ"-ს შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც №4- ამხანაგობამ ქ. ბათუმში, ა-----ს ქ.№5-ში მდებარე მისი კუთვნილი 2160 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს.კ 05.25.05.017, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცებულ პროექტთან და 2014 წლის 24 იანვარს გაცემულ მშენებლობის სანებართვო მოწმობასთან ერთად გადასცა მყიდველს შპს "ნ---- ჰ-----". მხარეთა შეთანხმებით ნასყიდობის ღირებულება შეადგენს 1 420 000 აშშ დოლარს. ხელშეკრულების თანახმად მყიდველმა აიღო ვალდებულება, რომ ნასყიდობის ღირებულების ანგარიშიდან 20 000 აშშ დოლარს გადაუხდიდა გამყიდველს, ხოლო დარჩენილი 1 400 000 აშშ დოლარის ღირებულების ანგარიშში ამხანაგობას საკუთრებაში გადაცემდა 4000 კვ.მ საცხოვრებელ ფართებს;

ამდენად სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქალაქ ბათუმში, ა-----ს ქუჩა №5-ში მდებარე 2161 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომელიც ირიცხებოდა ჯერ №4- კოოპერატივის, ხოლო შემდგომ №4- ამხანაგობის საკუთრებად, ამჟამად წარმოადგენს შპს „ნ---- ჰოლდინგ“-ის საკუთრებას, რომელიც აწარმოებს მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას და №4- ამხანაგობასთან არსებული ხელშეკრულების საფუძველზე მშენებლობის დასრულების შემდეგ ვალდებულია ამხანაგობას საკუთრებაში გადასცეს 4000 კვ.მ. ფართი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1993 წლის 6 აპრილის №185 გადაწყვეტილებით მოსარჩელები ქ----- გ-----ე, ა----- გ-----ე და ლ----- თ-----ე გაწევრიანებული იქნენ №4- ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობაში (№4-

კოოპერატიულ ბინათმშენებლობაში). ამხანაგობის დებულების შესაბამისად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ №4- ამხანაგობა არის სამართალმემკვიდრე №4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისა (მანამდე იწოდებოდა №4- კოოპერატივად). შესაბამისად, ახალმა ამხანაგობამ გადმოიბარა ყოფილი კოოპერატივის ყველა აქტივი და პასივი, ვალდებულება და უფლება. აღნიშნული ამხანაგობის (კოოპერატივის) წევრები კი იყვნენ მოსარჩელები. შესაბამისად იმ პირობებში, როცა სამართალმემკვიდრეობა გულისხმობდა კოოპერატივზე რიცხული ამხანაგობის მთელი ქონების გადმოცემას ახალი ამხანაგობის სახელზე, ახალი ამხანაგობის წევრებს წარმოადგენენ კოოპერატივის ყველა წევრი, მათ შორის მოსარჩელებიც.

სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე, 931-ე, 939-ე და 1512-ე მუხლებზე და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე და 105-ე მუხლებზე.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრებული იქნა მოპასუხე იბა "№4- ამხანაგობის" მიერ.

აპელანტის მითითებით: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის სასამართლომ 2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილებით არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ თითქოს მოსარჩელები აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს განკარგულებით ამხანაგობის სრულუფლებიანი წევრები იყვნენ და არიან. აღნიშნული არ შეესაბამება სიმართლეს, საქმისადმი ამგვარი მიდგომა უარყოფს სამოქალაქო და სამეწარმეო სამართალში, ნებისმიერი სახის საზოგადოებაში, პირთა გაერთიანებაში წესდების მნიშვნელობას და წესდებით გაერთიანებულ პირთა კერძო-სამართლებრივ უფლებებს - თავიანთი გადაწყვეტილებით მოაწესრიგონ მათ შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა. რომელიც ასევე მოიცავს უფლებას წესდებით განსაზღვრულ

ურთიერთობაში მონაწილე პირთა უფლებამოსილებას თავიანთი შეხედულებით და გადაწყვეტილებით განსაზღვრონ ის სამართლებრივი შედეგები, რომლებიც შესაძლოა გამომდინარეობდეს მათი, როგორც საზოგადოების წევრთა ნებიდან. გარდა ამისა, მოსარჩელე მხარეს არ წარმოუდგენია აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დამასტურებელი ზუსტი და ობიექტური მტკიცებულება, რომელიც დაძლევდა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით წერილობითი მტკიცებულებისთვის დადგენილ სტანდარტებს. შესაბამისად, სამართლებრივ და ფაქტობრივ სინამდვილეს არის მოკლებული მოსარჩელის მიერ მითითებული და სასამართლოს მიერ გაზიარებული ფაქტობრივი გარემოება მინისტრთა საბჭოს მიერ მოსარჩელეთა ამხანაგობის წევრებად დამტკიცების თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილი გადაწყვეტილება (საუბარია 1993 წლის 06 აპრილის №185 გადაწყვეტილებაზე) შესაძლოა ყოფილიყო რეკომენდაციის, მიმართვის ფორმა და არა საზოგადოებაში წევრთა მიღების კანონიერი საფუძველი. მიუხედავად იმისა, თუ რამდენი პირის წევრობა განსაზღვრა ამხანაგობა 4--ში იმდრ---დელმა მინისტრთა საბჭომ, საბოლოოდ გადაწყვეტილების მიმღები ორგანო მაინც თავად საზოგადოება იყო. ამასთან ხაზგასასმელია, რომ მიუხედავად მისი სამართლებრივი ფორმისა და მიზნისა, ამხანაგობა ატარებდა და დღემდე ატარებს კერძო სამართლებრივი პირის სამართლებრივ სტატუსს, იგი არ წარმოადგენს სახელმწიფოს საჯარო იურიდიულ პირს, შესაბამისად, ვერც ხსენებული განკარგულება, და ვერც სხვა სახის ადმინისტრაციული აქტი, ვერ დაავალდებულებდა საზოგადოებას წევრად მიეღო პირები, რომლებიც არ აკმაყოფილებდნენ ი.ბ.ა. 4--ის წესდებით დადგენილ მოთხოვნებს. **კერძოდ, ამხანაგობის საერთო კრების გადაწყვეტილებას და ფულად შენატანს, რომელიც სავალდებულო იყო პოტენციური წევრებისთვის. მხოლოდ საწევროს შენატანის შემდეგ მიენიჭებოდა პიროვნებას ამხანაგობის წევრის სტატუსი,** ხოლო წარმოდგენილი განკარგულება არ არის და არც 1993 წლის 06 აპრილის №185 გადაწყვეტილება ყოფილა კანონიერი საფუძველი ცვლილება შეეტანა ამხანაგობის წესდებაში,

ამგვარი უფლებამოსილება მხოლოდ წევრებს გააჩნდათ.

სასამართლომ არასწორად შეაფასა საქმეში არსებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება. ამხანაგობა ჩამოყალიბდა 1992 წელს, არსებობს ამხანაგობის წესდებაც, რომლის მიხედვითაც განისაზღვრება ამხანაგობის წევრთა მიღებისა და გასვლის საკითხი, რომელიც წარმოადგენს წევრთა რაოდენობის და ვინაობის გამსაზღვრელ დოკუმენტს, მიუხედავად მინისტრთა საბჭოს განკარგულებისა, ამხანაგობას გააჩნდა თავისი შიდა რეგულაციები, რომლის მიხედვითაც პიროვნება ვერ გახდებოდა ამხანაგობის წევრი, თუ იგი არ იქნება საერთო კრების მიერ მიღებული და იგი არ შეიტანდა საწევრო შენატანს, მოცემულ შემთხვევაში დადასტურებული ფაქტია, რომ მოსარჩელების მიერ არ განხორციელებულა საერთო კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებით წევრობა და ასევე არ არის საწევროს შეტანა განხორციელებული, აღიშნული კი თავის თავში გულისხმობს, რომ შეუძლებელია ისინი გამხდარიყვნენ ამხანაგობის წევრები.

ბათუმის საქალაქო სასამართლომ ერთი მხრივ მნიშვნელობის არ მქონე გარემოებად მიიჩნია ამხანაგობის წესდებით განსაზღვრული საწევრო შენატანის სავალდებულოობა და მეორე მხრივ მნიშვნელობის მქონე და გადამწყვეტ გარემოებად მიიჩნია მინისტრთა საბჭოს განკარგულება, რომელიც კერანაირად ვერ წარმოშობდა იმ სამართლებრივ შედეგს, რომლის მიღწევასაც მოსარჩელები ცდილობენ.

გარდა ზემოაღნიშნულისა, მოსარჩელებს სასარჩელო მოთხოვნა დაყენებული აქვთ, როგორც აღიარებითი სასარჩელო მოთხოვნა, თუმცა, დავის ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე ნათელია, რომ მოსარჩელების მთავარ იურიდიულ ინტერესს წარმოადგენს სარგებლის მიღება, რაც წარმოადგენს მიკუთვნებით სასარჩელო მოთხოვნას და არა აღიარებითს.

ამ და სხვა გარემოებათა გამო აპელანტი ითხოვს გადაწყვეტილების გაუქმებასა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

სააპელაციო სასამართლომ მოუსმინა მხარეებსა და მათ წარმომადგენლებს, შეამოწმა და მისცა შეფასება საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებებს, პირველი

ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით და მიიჩნევს, რომ იბა "№4- ამხანაგობის" სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს; ბათუმის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

დადგენილია, რომ ა----- გ-----ემ, ქ---- გ-----ემ და ლ---- თ-----ემ სარჩელით მიმართეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხე იბა "№4- ამხანაგობის" მიმართ და მოითხოვეს აღიარებული იქნენ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის "№4- ამხანაგობის" წევრებად დაფუძვნების დღიდან.

უდავოა, რომ განსახილველი სარჩელი არის აღიარებითი: საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელები სასამართლოსაგან ითხოვენ - აღიარებული იქნენ ამხანაგობის წევრებად. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მიხედვით, იურიდიული ინტერესის არსებობისათვის აუცილებელია არსებობდეს ა) მხარეთა შორის დავა უფლების თუ სამართლებრივი ურთიერთობის თაობაზე. ბ) მოპასუხე უნდა ეცილებოდეს მოსარჩელეს უფლებაში; გ) ასეთი დავა უნდა ქმნიდეს უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; დ) აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს; ე) ამ გადაწყვეტილებას გარკვეული სარგებელი უნდა მოქონდეს მოსარჩელისათვის.

"აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვილი უფლების აღიარებასთან. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში". . . (საქ. უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის გადაწყვეტილება

№ას - 121-117-2016წ 17.03.2016).

მოსარჩელეთა მიერ აღძრული აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება მათ უფლებებს სრულ განსაზღვრულობას შესძენს, რაც მათი ქონებრივი ინტერესების დაკმაყოფილებასთანაა დაკავშირებული, ამგვარი მოცემულობისა და რეალობის პირობებში, პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელების მიერ აღძრული აღიარებითი სარჩელი არის საუკეთესო გზა მათი ნამდვილი იურიდიული ინტერესის დაკმაყოფილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტთა მოსაზრებას იმის თაობაზე, რაკილა საქმეში წარმოდგენილი არ არის ამხანაგობის საერთო კრების გადაწყვეტილება, კერანირი განკარგულება და ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტი ვერ დაავალდებულებდა საზოგადოებას ამხანაგობის წევრებად მიელო პირები, რომლებიც არ აკმაყოფილებდნენ იბა 4--ის წევრობის დადგენილ მოთხოვნებს, კერძოდ (საერთო კრების გადაწყვეტილების არ არსებობა) და ფულადი შენატანი, რომელიც სავალდებულო ხასიათისა იყო პოტენციური წევრებისათვის და რომ მხოლოდ ამ შენატანის განხორციელების შემდგომ მიენიჭებოდა პიროვნებას ამხანაგობის წევრის სტატუსი.

იმ პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი მოქალაქეთა საბინაო უფლებების უზრუნველყოფის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი საშუალება იყო. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივები იქმნებოდნენ საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისა და მათი შემდგომი ექსპლუატაციისათვის. საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივები იქმნებოდა მოქალაქეთა ინიციატივით როგორც საცხოვრებელი ადგილის, ისე სამუშაო ადგილის მიხედვით. კოოპერატივს წესდების რეგისტრაციის მომენტიდან უფლება ჰქონდათ მიემართათ შესაბამისი აღმასკომისათვის შუამდგომლობით საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ. წესდების დამტკიცების შემდეგ კოოპერატივის წევრად მიღება ხდებოდა კოოპერატივის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილებით, რასაც ამტკიცებდა სახალხო დეპუტატთა შესაბამისი საქალაქო, რაიონული,

სადაბო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტი.

დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1992 წლის 18 დეკემბრის №1105 განკარგულებით მეგობრობის ქ.№5-ში (ამჟამად ა-----ს ქ.№5) შეიქმნა №4-ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა (იგივე კოოპერატიული ბინათმშენებლობა), რომელსაც ზემოაღნიშნულ მისამართზე სახლის მშენებლობისათვის გამოეყო 2161 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

უდავოა, რომ ამ აქტს წინ უძღოდა კერძოსამართლებრივი აქტი, კოოპერატივის საერთო კრების წევრთა გადაწყვეტილება კოოპერატივის შექმნის (შესაბამისად წევრთა განსაზღვრულობის) შესახებ, რომელმაც კანონშესაბამისად მიმართა ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც თავის მხრივ 1992 წლის 18 დეკემბერს გამოსცა განკარგულება რომლითაც კოოპერატივს გამოეყო სახლის მშენებლობისთვის 2161 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

იმხანად მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, დაწესებულებებთან, ორგანიზაციებთან ჩამოყალიბებულ კოოპერატივებში შეიძლება მიღებული ყოფილიყვნენ ადრე ამ საწარმოში მომუშავე მუშაკები. ამასთან დაშვებული იყო იმ საწარმოთა, ორგანიზაციათა და დაწესებულებათა მუშა მოსამსახურეები რომლებშიც არ იყო კოოპერატივის შექმნისთვის საჭირო მსურველთა აუცილებელი რაოდენობა, შეიძლებოდა მათი სურვილისამებრ გაერთიანებულიყვნენ ერთ საბინაო - სამშენებლო კოოპერატივად;

სახალხო დეპუტატთა ადგილობრივი აღასკომის მიერ მხოლოდ კოოპერატივის წესდების რეგისტრაციის მომენტიდან მიმართავდა კოოპერატივი შესაბამის აღმასკომის კოოპერატივის მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის მოთხოვნით.

წესდების დამტკიცების შემდეგ კი წევრად მიღება ხდებოდა კოოპერატივის წევრთა საერთო კრების გადაწყვეტილებით, რასაც ამტკიცებდა სახალხო დეპუტატთა შესაბამისი ადმინისტრაციული კომიტეტი ანუ ნებისმიერი გადაწყვეტილების ლეგალიზაციას სწორედ აღმასკომის გადაწყვეტილება

სჭირდებოდა. (იხ. საბინაო სამართლის კომენტარი გვ.429-437; შალვა ჩაკვაშვილი).

საქმეში არსებული აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1993 წლის 6 აპრილის №185 გადაწყვეტილებით ცალსახად დგინდება, რომ მოსარჩელები ქ---- გ-----, ა----- გ----- და ლ---- თ----- გაწევრიანებული იქნენ №4- ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობაში (№4- კოოპერატიულ ბინათმშენებლობაში);

საქმეში არსებული 1993 წლის 31 მარტის №5 სამშენებლო ტრესტის ადმინისტრაციისა და პროფკავშირების გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ №4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ასაშენებლად კოოპერატიულ საცხოვრებელი სახლის 10%-იანი ბინების ფონდის 8 ბინაში სხვებთან ერთად გაწევრიანდნენ ქ---- გ-----, ა----- გ----- და ლ---- თ-----.

აღსანიშნავია საქმეში არსებული 2006 წლის 26 აპრილის №4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის წევრთა საერთო კრების ოქმი №1, რომელზეც განიხილებოდა №4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ჩამოყალიბებისა და ამხანაგობის დებულების მიღების შესახებ საკითხები. აღნიშნული კრების ოქმიდან ნათლად ჩანს, რომ სხდომას ესწრებოდა და განსახილველ საკითხზე აზრი გამოთქვა ქ.გ----- ემ.

მოხმობილ მტკიცებულებათა ერთობლივი შეფასების შედეგად, დგინდება, რომ მოსარჩელები ნამდვილად იყვნენ №4- კოოპერატიული ბინათმშენებლობის სრულუფლებიანი წევრები.

ამასთან, სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის განმარტებას, რომ მოსარჩელების მიერ არ მომხდარა საწევრო შენატანის ანუ პაის გადახდა და შესაბამისად, ისინი ვერ იქნებოდნენ №4- კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრები, მნიშვნელოვანია, რომ სააპელაციო სასამართლოს შეკითხვაზე: როდის უნდა მომხდარიყო პაის შეტანა, რომ პირი გამხდარიყო კოოპერატივის წევრი? - აპელანტი მხარის წარმომადგენელმა დაადასტურა - წევრად მიღებისთანავე, პაი

რომ არ შეეტანა, ვერ მიიღებდნენ წევრებად (იხ. სააპელაციო სასამართლოს სხდომის ოქმი 13.05.58).

მართალია უშუალოდ პაის გადახდის დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელეთა მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი, მაგრამ წარმოდგენილია მინისტრთა კომიტეტის გადაწყვეტილება მათი კოოპერატივში გაწევრიანების თაობაზე და ცხადზე ცხადია, რომ სავალდებულო შენატანისა და წინაპირობების გარეშე (კრების გადაწყვეტილება) ადმინისტრაციული ორგანო მოსარჩელებს კოოპერატივის წევრებად ვერ მოიხსენიებდა.

რაც შეეხება იმ საკითხს, რომ მოსარჩელეთა მიერ მინისტრთა კომიტეტის გადაწყვეტილებების ასლები იქნა წარმოდგენილი, ცხადია მათ საპროცესო შესაძლებლობას სცილდება დედნების წარმოდგენის ტვირთი, რადგან ცხადია 40-მდე კოოპერატივის წევრს დოკუმენტების დედნები ვერ ექნებოდათ და დედანი თავად ამხანაგობისთვის უნდა ყოფილიყო ხელმისაწვდომი.

აპელანტმა დაადასტურა ისიც, რომ ვინც შენატანი არ განახორციელა-გაირიცხებოდა ამხანაგობიდან.

საქმეში არსებული მტკიცებულებებიდან (კრების სხდომის ოქმებიდან) მართლაც ირკვევა, რომ №4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობიდან გარკვეული პირები შენატანის გადაუხდელობის გამო გარიცხული იქნენ წევრობიდან, თუმცა მათ შორის არ არიან მოსარჩელები. აპელანტმა ვერ შეძლო მის მიერ მითითებული გარემოების დამადასტურებელი შესაბამისი მტკიცებულების წარმოდგენა, რომელიც, არსებობის შემთხვევაში, მასთან უნდა ინახებოდა. ვინაიდან, არაა დადასტურებული მოსარჩელების კოოპერატივის წევრობიდან გარიცხვა, შესაბამისად, ისინი ითვლებიან მის სრულუფლებიან წევრებად.

უდაოდ დადგენილია, რომ 2006 წლის 26 აპრილს ყოფილი №4-კოოპერატიული ბინათმშენებლობის ბაზაზე ჩამოყალიბდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის №4- ამხანაგობა და დამტკიცდა ამხანაგობის დებულება ანუ დაიდო წერილობითი ხელშეკრულება ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობის შესაქმნელად, განისაზღვრა ამხანაგობის მიზნები (ბინის მშენებლობა).

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა №4--ის დებულებაში პირდაპირ მითითებულია, რომ ამხანაგობის იურიდიული მისამართია ქ. ბათუმი, დ. ა-----ს ქ.№4-; **ამავე დებულების თანახმად №4- ამხანაგობა არის სამართალმემკვიდრე №4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისა (მანამდე იწოდებოდა №4- კოოპერატივად)** და დამტკიცებულია ქ. ბათუმში აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1992 წლის 18 დეკემბრის №1105 გადაწყვეტილებით. სამართალმემკვიდრეობა თავისი არსით ნიშნავს, უფლება-მოვალეობების გადაბარებას. ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ დებულებაში განხორციელებული აღნიშნული მითითების გათვალისწინებით ახალმა ამხანაგობამ გადმოიბარა ყოფილი კოოპერატივის ყველა აქტივი და პასივი, ვალდებულება და უფლება, სწორედ რომ დებულებაში განხორციელებულმა მითითებამ განაპირობა ამხანაგობის მიერ მერიასთან მიწის ნაკვეთზე დავის შესაძლებლობა.

დადგენილია, რომ ასეთი ტიპის ამხანაგობა არ შეიძლება არსებობდეს წევრების გარეშე, მოცემულ შემთხვევაში არც ამხანაგობის სადამფუძნებლო კრების ოქმით და არც დებულებით არ არის იდენტიფიცირებული ამხანაგობის წევრების ვინაობა, თუმცა ამხანაგობის დებულების მე-2 მუხლის 2.2. პუნქტის თანახმად „ „4- ამხანაგობა არის სამართალმემკვიდრე №4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისა და დამტკიცებულია ქ. ბათუმში აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1992 წლის 18 დეკემბრის №1105 გადაწყვეტილებით".

პალატას დადასტურებულად მიაჩნია, რომ აღნიშნული ამხანაგობის (კოოპერატივის) წევრები იყვნენ მოსახლეები.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 939-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც „ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტის საფუძვლებია: ა) ერთობლივი საქმიანობის შეთანხმებული ვადის გასვლა; ბ) მონაწილეთა გადაწყვეტილება; გ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის წარმოების გახსნა; დ) ერთობლივი საქმიანობის მიზნების

განხორციელების შეუძლებლობა". მოცემულ შემთხვევაში, არ გვაქვს არცერთი გარემოება, შესაბამისად, აღნიშნული ნორმის გათვალისწინებით, მოპასუხე "№4-ამხანაგობა" დღესაც მოქმედ ორგანიზაციას წარმოადგენს.

პალატა კიდევ ერთხელ მიაქცევს ყურადღებას, რომ საქმეში წარმოდგენილ აჭარის ა/რ მინისტრთა საბჭოს სრულუფლებიანი წარმომადგენლის კაბინეტის 1993 წლის 6 აპრილის №185 გადაწყვეტილება და მისი დანართები, რომლის თანახმადაც მოსარჩელები ქ----- გ-----, ა----- გ----- და ლ---- თ----- -ე გაწევრიანებული იქნენ №4- ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობაში (№4- კოოპერატიულ ბინათმშენებლობაში), დადგენილია, რომ ეს გადაწყვეტილება დღემდე ძალაშია და აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება. ამასთან სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 1512-ე მუხლის დანაწესზეც, რომლის თანახმადაც საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივები, როგორც იურიდიული პირები, ჩაითვალებიან გაუქმებულად 1997 წლის 25 ნოემბრიდან. მათ უფლებამონაცვლებად მიჩნეულ იქნენ ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობები ამ კოდექსის 208-232-ე მუხლების მიხედვით. 2007 წლის 1 აგვისტოდან ამოქმედდა "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონი, რის გამოც სამოქალაქო კოდექსის 208-232-ე მუხლებიდან ამოღებული იქნა 210-232-ე მუხლები და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრეებს შორის ურთიერთობა დარეგულირდა "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" კანონით.

ზემოაღნიშნულ გარემოებათა საფუძველზე, პალატას დადასტურებულად მიაჩნია, რომ "№4- ამხანაგობა" არის "№4- ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის" (მანამდე იწოდებოდა №4- კოოპერატივად) სამართალმემკვიდრე, შესაბამისად, მოსარჩელები, ა----- გ-----, ქ----- გ----- და ლ---- თ-----, რომლებიც გაწევრიანებული იქნენ №4- ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობაში (№4- კოოპერატიულ ბინათმშენებლობაში), ამავედროულად წარმოადგენენ ზ/აღნიშნული ბინათმშენებლობის სამართალმემკვიდრე "№4- ამხანაგობის" წევრებს.

სამართლებრივი დასაბუთება:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტს, რომლის შესაბამისადაც, მხარემ უნდა ამტკიცოს ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომელთა დამტკიცება მისთვის ობიექტურად შესაძლებელია. სწორედ აღნიშნულ სტანდარტს ეფუძნება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის თანახმად, 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 931-ე მუხლის თანახმად, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს წერილობით ან ზეპირად. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულება დადებულია წერილობით, მაშინ იგი უნდა შეიცავდეს: ა) მონაწილეთა დასახელებასა და მისამართს; ბ) მონაცემებს ერთობლივი საქმიანობის სახეობისა და მიზნის შესახებ; გ) მონაწილეთა უფლებებსა და მოვალეობებს; დ) მართვის ორგანოთა სტრუქტურასა და ფუნქციებს; ე) მონაწილეთა შორის შემოსავლებისა და ზიანის განაწილების წესსა და პირობებს; ვ) ხელშეკრულებიდან გასვლის წესს; ზ) საქმიანობის ხანგრძლივობას; თ) ხელშეკრულების მოშლისა და დარჩენილი ქონების განაწილების წესს.

სამოქალაქო კოდექსის 939-ე მუხლის თანახმად „ერთობლივი საქმიანობის შეწყვეტის საფუძვლებია: ა) ერთობლივი საქმიანობის შეთანხმებული ვადის

გასვლა; ბ) მონაწილეთა გადაწყვეტილება; გ) ერთობლივი საქმიანობის ქონებაზე საგაკოტრებო საქმის წარმოების გახსნა; დ) ერთობლივი საქმიანობის მიზნების განხორციელების შეუძლებლობა". აღნიშნული ნორმის გათვალისწინებით მოპასუხე "№4- ამხანაგობა" დღესაც მოქმედ ორგანიზაციას წარმოადგენს.

ამავე კოდექსის 1512-ე მუხლის თანახმად: საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივები, როგორც იურიდიული პირები, ჩაითვალოს გაუქმებულად 1997 წლის 25 ნოემბრიდან. მათ უფლებამონაცვლეებად მიჩნეულ იქნენ ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობები ამ კოდექსის 208-ე-232-ე მუხლების მიხედვით. ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ გარემოებათა ვითარებაში სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად: სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა. მოცემულ სააპელაციო საჩივარზე ბაჟი გადახდილია, რაც უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. იბა "№4- ამხანაგობის" სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 10

ნომბრის გადაწყვეტილება;

3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების 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.

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

6. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.

7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-4-7 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:

თამარ სვანიძე

მოსამართლეები:

სიმონ ჩხაიძე

ირმა პერანიძე

