

საქმე № 330210015001141988

საქმე №2ბ/70-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

5 ივლისი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი) - გოგიტა თოთოსაშვილი
მოსამართლეები: ლევან გვარამია, გელა ქირია

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი - რ-----

წარმომადგენელი - ნ-----

მოწინააღმდეგე მხარეები - მ-----, ე-----, მ-----

წარმომადგენელი - მ-----

**თავდაპირველი მოპასუხეები - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“
ქ-----**

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ის“ წარმომადგენელი - მ-----

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება**

**დავის საგანი - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმების
ბათილად ცნობა**

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი - მ-----
-----ს, ე-----ს და მ-----ს სარჩელი ბინათმესაკუთრეთა**

ამხანაგობა „მ-----“-ის, ქ----- და რ----- მიმართ დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "მ-----ის" 2007 წლის 11 იანვრის (დამოწმებული 1----- წელს ნოტარიუს თ----- მიერ რეესტრის N-----) და 2007 წლის 10 ნოემბრის (დამოწმებული 1----- წელს ნოტარიუს თ----- მიერ რეესტრის N-----) კრების ოქმები.

2. დასკვნები უდავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ქ. თბილისში, მ-----ში ჩამოყალიბებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“. საცხოვრებელი სახლში ირიცხება 8 ერთეული ბინა.

2.2. მოსარჩელები - მ-----, ე-----, მ----- არიან ამხანაგობა „მ-----“-ის წევრები, კერძოდ მ-----ს საკუთრებაშია - ქ. თბილისში, მ-----ში მდებარე ბინა N7, მ----- საკუთრებაში აქვს - ბინა N2, ხოლო ე-----ს - ბინა N4. მოსარჩელეთაგან მ----- 2004 წლიდანაა მესაკუთრე, მ----- 2000 წლიდან, რაც შეეხება ე-----, საქმის მასალებით დასტურდება, რომ მითითებულ მისამართზე მესაკუთრეს 2005 წლიდან წარმოადგენდა ე----- დედა რ-----, 2009 წლიდან 2014 წლამდე ბინის მესაკუთრეა თავად ე-----, 2012 წლიდან კი იგი სარდაფის მესაკუთრედ რჩება.

2.3. მოპასუხე რ----- სადავოდ ქცეული 2007 წლის 11 იანვრის სართო კრების ოქმის საფუძველზე (დამოწმებული 2011 წლის 11 მარტს ნოტარიუს თ----- მიერ, სანოტარო რეგისტრაციის N-----) საჯარო რეესტრში აღირიცხა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის საერთო საკუთრებაში არსებული 322.47 კვ.მ. ფართის მქონე სხვენის მესაკუთრედ. სხვენი მოქცეულია №0-----საკადასტრო კოდის ქვეშ.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.4. რ----- მამამ - რ----- ი----- 1996 წლის 3 მაისს შეიძინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----ში“ არსებული 152 კვ.მ. ფართი, მათ შორის, 102 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, 30 კვ.მ. სარდაფი და 21 კვ.მ. გარაჟი. აღნიშნული ხელშეკრულებით რ----- არ შეუძენია სხვენის 1/4 ნაწილი.

სასამართლომ ფაქტის დადგენისას ყურადღება გაამახვილა, იმ გარემოებაზე, რომ საქმეში წარმოდგენილია ხელშეკრულების ორი ერთმანეთისაგან განსხვავებული ასლი, სადაც ერთ შემთხვევაში მითითებულია, რომ რ-----, გარდა ზემოთ მითითებული ქონებისა აღირიცხა საკუთრებაში სხვენის 1/4 ნაწილი, ხოლო მეორე ასლში სხვენი არ არის მითითებული. კონკრეტული ხელშეკრულების რეალური შინაარსის კვლევისათვის კომპლექსურად უნდა შეფასდეს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, კერძოდ საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ რ----- საკუთრებად სადავო ხელშეკრულების

საფუძველზე აღირიცხა - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ში არსებული 152 კვ.მ. ფართი, მათ შორის საცხოვრებელი ფართი - 102 კვ.მ., სარდაფი - 30 კვ.მ. და გარაჟი - 21 კვ.მ. ამდენად, სადავო სხვენი საკუთრებად ხელშეკრულების საფუძველზე არ აღირიცხულა, რაც ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ რეალურად ხელშეკრულებით სხვენი არ ყოფილა გათვალისწინებული, აღნიშნულ გარემოებას ამყარებს ასევე ის ფაქტი, რომ თავად მოპასუხე რ-----მ საკუთრებად სადავო ქონება დაირეგისტრირა არა კონკრეტული ხელშეკრულების საფუძველზე, არამედ კრების ოქმის საფუძველზე, რაც კიდევ უფრო ამყარებს მოსარჩელე მხარის პოზიციას იმასთან მიმართებით, რომ 1996 წლის 3 მაისის ხელშეკრულებით რ----- სადავო სხვენის მესაკუთრე არ გამხდარა.

2.5. სადავო კრების ოქმების ჩატარების პერიოდში (2007 წელს) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის თავმჯდომარე იყო რ----- -. ხოლო 2011 წლის 4 ივლისიდან დღემდე ამხანაგობას თავმჯდომარეობს - მ-----.

2.6. 2007 წლის 11 იანვარსა და 10 ნოემბერს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის წევრთა საერთო კრებები არ ჩატარებულა. კონკრეტულ შემთხვევაში, ვერ დადასტურდა კრების ჩატარების ფაქტი, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების, ახანაგობის კრების ჩატარების დადასტურდება, რაც გახდა შემდგომში მესაკუთრედ აღრიცხვის საფუძველი. მოსარჩელეებმა, ასევე მოპასუხე - ქ-----, რომელიც მითითებულია სადავო კრებების თავმჯდომარედ და მოპასუხე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის თავმჯდომარე მ-----მ უარყო კრების ჩატარების ფაქტი, მხარეთა განმარტების შესაბამისად კრების ოქმები ბათილია არა ფორმალური დარღვევების საფუძველით (მაგ: ამხანაგობის წევრთა კრებაზე არ მოწვევა), არამედ მისი არ არსებობის საფუძველით. სამოქალაქო სამართალი სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობას, შეცვლას, შეწყვეტას უკავშირებს გარიგების, როგორც ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენას (სკ-ს 50 მუხლი). უნდა განიმარტოს, რომ ამხანაგობის კრების ოქმი არის მრავალმხრივი გარიგების შემთხვევა და მასზე მიღებული გადაწყვეტილება იწვევს სამართლებრივი შედეგის წარმოშობას. კონკრეტულ შემთხვევაში, რამდენადაც არ ჩატარებულა კრება, შესაბამისად ნების გამოვლენის არ არსებობის პირობებში მოპასუხე რ----- -ზე საერთო საკუთრებაში არსებული სხვენი ვერ აღირიცხებოდა, ამდენად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი სადავო კრების ოქმები.

გარდა აღნიშნულისა სასამართლომ დამატებით შეაფასა მოპასუხე რ----- - პოზიცია მისი მხრიდან წევრთა მოწვევის თაობაზე, თუმცა იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ამხანაგობა შედგებოდა 8 წევრისგან, მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო დაესახელებინა მისი 2/3 წევრი, რომელთა მონაწილეობის შემთხვევაშიც კრება უფლებაუნარიანი იქნებოდა მიეღო გადაწყვეტილება. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ კრების

თავმჯდომარე ქ-----, წარმოდგენილი შესაგებლით სრულად ცნობს სარჩელს და ადასტურებს, რომ სადავო კრებები არ ჩატარებულა და მისი მხრიდან ხელმოწერა განხორციელდა შეცდომის საფუძველზე.

მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა კრების ჩატარების ფაქტი. უსაფუძვლოა მოპასუხის პოზიცია მტკიცების ტვირთის განაწილებასთან მიმართებით. მტკიცების ტვირთი ნაწილდება იმგვარად, რომ ფაქტის მიმთითებელი მხარე ვალდებულია ადასტუროს მის მირ მითითებული გარემოება. უნდა განიმარტოს, რომ სამართალწარმოება ემყარება შეჯიბრებითობის პრინციპს, სსსკ-ს მე-4 და 102-ე მუხლები ადგენენ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების წესს. საქმის განხილვისას სასამართლოს ამოცანას წარმოადგენს: ა) მოთხოვნის დამფუძნებელი ნორმის მოძიება; ბ) დამფუძნებელი ნორმის აბსტრაქტულ ელემენტებთან სარჩელის ფორმალური შესაბამისობის დადგენა; გ) სარჩელისა და შესაგებლის გათვალისწინებით მტკიცების საგნის განსაზღვრა, რაც ამავედროულად მტკიცების ტვირთის განაწილებას მოიაზრებს. საპროცესო კანონმდებლობით დამკვიდრებული მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, ფაქტობრივი გარემოებების მითითება, მოწინააღმდეგე მხარის არგუმენტებთან შედაკება და პოზიციების შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარება, მხარის პროცესუალურ ვალდებულებას წარმოადგენს და მისი ჯეროვნად განუხორციელებლობა იწვევს მოწინააღმდეგე მხარისათვის საპროცესო ვალდებულების შესრულების გამარტივებას. ამასთან, როგორც მოსარჩელეა შეზღუდული სარჩელში მითითებული გარემოებებით და ეკისრება მათი მტკიცების ვალდებულება, მოპასუხეც თავის მხრივ, ვალდებულია შესაგებლით და მტკიცებულებებით საცილოდ გახადოს მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გააქარწყლოს მოსარჩელის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები.

არსებულ ვითარებაში, მოპასუხე რ-----მ ვერ უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება. ამდენად, 2011 წლის 11 იანვარსა და 10 ნოემბერს საერთო კრება არ ყოფილა მოწვეული, წევრები საკითხის განხილვის შესახებ ინფორმირებულნი არ ყოფილან და სადავო კრება საერთოდ არ ჩატარებულა.

2.7. რ-----ს, მფლობელობა, როგორც სამართლებრივად, ასევე ფაქტობრივად სადავო ქონებაზე, არც ქონების დარეგისტრირებამდე და არც შემდგომ პერიოდზე არ განუხორციელებია.

დადგენილია, რომ სადავო ფართის გასაღებს თავდაპირველად ფლობდა მ-----, ხოლო შემდგომ გასაღები გადაეცა მ-----ს, რომელიც დღემდე ფლობს და განკარგავს ფართს, ამხანაგობის საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე. რ-----მ ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა მისი მხრიდან ქონებაზე ფლობის განხორციელების ფაქტი. რ-----მ პირიქით დაადასტურა, რომ სადავო სხვენის გასაღები ყოველთვის ქონდა მ-----ს და სასამართლოს კითხვაზე ვერ

მიუთითა კონკრეტული ნივთები, რაც მას ფლობის შემთხვევაში განთავსებული ქონდა სადაო სხვენში.

2.8. სადავო კრების ოქმით განიკარგა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების ნაწილი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. მ-----ს, ე-----სა და მ-----ს მიერ აღძრულია აღიარებითი სარჩელი, რომლის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს იურიდიული ინტერესის არსებობა, ამგვარი სარჩელის დაკმაყოფილების შედეგად მოსარჩელემ უნდა მოიპოვოს კონკრეტული უფლება ან აღიკვეთოს მის უფლების რეალიზაციაში ხელშეშლა. ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების (სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის ან არარსებობის ფაქტის) აღიარებასთან. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის, მნიშვნელოვანია, გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილებისას. საკითხის ამგვარი წესით გადაწყვეტის პირობებში, ყურადღება უნდა გამახვილდეს მატერიალური მოთხოვნის პროცესუალურ სარჩელზე, რომლიც წარმოადგენს ურთიერთგადაჯახვულ სისტემას, რომლის ელემენტები ერთმანეთს ემყარება და ერთმანეთის საფუძველს ქმნის და თავს იყრის საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლში, რომლის 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. იურიდიული ინტერესი არის სამართლებრივი სიკეთე, რაც მხარემ შეიძლება მიიღოს სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში. ბუნებრივია, აღნიშნული არ გულისხმობს მხოლოდ ქონების გადაცემას. იურიდიული ინტერესის ცნებაში ყოველთვის იგულისხმება ის მატერიალურ-სამართლებრივი უფლება, რომლის დაცვასაც უზრუნველყოფს აღიარებითი სარჩელი. ამასთან, კანონმდებელმა იმპერატიულად განსაზღვრა, რომ აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება მხოლოდ მაშინაა დასაშვები, თუ მხარე დაადასტურებს, რომ ეს აღიარება სასამართლო წესით უნდა მოხდეს, უფრო ზუსტად კი, სასამართლო წესით უფლების აღიარების აუცილებლობა უნდა გამოირკვეს და ამ აღიარებას უნდა მოჰყვებოდეს სამართლებრივი შედეგი. აღნიშნული პირობა ობიექტური გარემოებაა და არ აქვს მნიშვნელობა, თავად მხარე რა სამართლებრივი შედეგის დადგომას უკავშირებს საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებას. აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესის განმსაზღვრელ კრიტერიუმებია: მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; აღიარებითი

სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად მხარისათვის სრულად გარკვეული შედეგი უნდა დგებოდეს, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა. საყურადღებოა, რომ აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობაზე არსებით გავლენას, იურიდიული ინტერესის ნამდვილობის თვალსაზრისით, ახდენს ის ფაქტი, რომ სხვა სახის სარჩელის (მაგ: მიკუთვნებითი სარჩელის) აღძვრის გზით გადაწყვეტა არ უნდა იყოს შესაძლებელი. აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების (სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობის ან არარსებობის ფაქტის) აღიარებასთან. სხვა საკითხია იურიდიული შედეგის არსებობის ან არარსებობის დადგენის სურვილი. იურიდიული ინტერესის არსებობის დადგენისათვის უპირატესად უნდა გაირკვეს, გაუმჯობესდება თუ არა მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა მისი აღიარებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელის დავის საგანს წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის 2007 წლის 11 იანვრისა და 10 ნოემბრის საერთო კრების ოქმების ბათილად ცნობა, რომლის საფუძველზეც რ----- აღირიცხა - ქ. თ-----, 322.47 კვ.მ. ფართის მქონე სხვენის მესაკუთრედ. მოსარჩელეთა განმარტებით, ფართი, რომელიც კრების ოქმის საფუძველზე საკუთრებაში აღირიცხა მოპასუხემ, წარმოადგენს ამხანაგობის საერთო საკუთრების ობიექტს, რომელიც ამხანაგობის წევრთა საერთო ნების გარეშე განიკარგა. უდავოა, რომ მოსარჩელები წარმოადგენენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის წევრებს და ისინი წევრები იყვნენ სადაო ოქმების დროსაც. ამასთან, დადგენილია, რომ ქონება წარმოადგენდა ამხანაგობის საერთო საკუთრებას, ხოლო სადავო კრების ოქმების საფუძველზე ქონების განკარგვისა და ინდივიდუალურ საკუთრებად აღრიცხვით დაირღვა მოსარჩელეთა კანონიერი უფლებები და ინტერესები. ამიტომ, სასამართლოს მიაჩნია, რომ კრების ოქმების ბათილად ცნობის მიმართ მოსარჩელეთა იურიდიული ინტერესი დასაბუთებულია, ვინაიდან კრების ოქმის ბათილობით მათი კანონიერი ინტერესი იქნება დაცული. ამასთან, სასამართლოს სურს ერთმანეთისაგან გამიჯნოს სადავო კრების ოქმები, კერძოდ სარჩელის ფარგლებში მოთხოვნილია ორი დამოუკიდებელი კრების ოქმის ბათილად ცნობა, ამასთან რ----- მესაკუთრედ აღრიცხვა სადავო ქონებაზე გამოიწვია 2007 წლის 11 იანვრის კრების ოქმმა, რომელიც დამოწმებულია 2011 წლის 11 მარტს ნოტარიუს თ----- მიერ (სანოტარო რეგისტრაცია N-----), ამდენად, კონკრეტულ კრების ოქმთან მიმართებით უდავოა იურიდიული ინტერესის არსებობა. ამასთან, სასამართლომ გამართლებულად მიიჩნია ასევე მეორე კრების ოქმის

(ჩატარებულია 2007 წლის 10 ნოემბერს და დამოწმებული 2011 წლის 11 მარტს ნოტარიუსს თ----- მიერ, სანოტარო რეგისტრაცია N 1-----), ბათილობის მოთხოვნასთან მიმართებით მოსარჩელეთა კანონიერი იურიდიული ინტერესის არსებობა, რამდენადაც კონკრეტული ოქმითაც კრების მიერ მიღებულია იდენტური გადაწყვეტილება რ----- მესაკუთრედ აღრიცხვის თაობაზე, რამაც შესაძლოა მომავალში განაპირობოს მოსარჩელეთა კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შელახვა.

ამდენად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია მოსარჩელეთა კანონიერი იურიდიული ინტერესის არსებობა, როგორც 2007 წლის 11 იანვრის, ასევე 2007 წლის 10 ნოემბრის კრების ოქმებთან მიმართებით.

2.11. განსახილველ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა დავის საგანი ეხება ამხანაგობის კრების ოქმის ჩატარებასა და მის კანონიერებას. ამიტომ, ამ გარიგების კანონიერების შემოწმების მიზნით, შეფასება უნდა მიეცეს შემდეგ საკითხებს: ა. ჩატარდა თუ არა ამხანაგობის კრება; ბ. იყო თუ არა ამხანაგობის კრება მოწვეული კანონით დადგენილი წესით; გ. დღის წესრიგის შესახებ იყვნენ თუ არა ამხანაგობის წევრები ინფორმირებულნი; დ. ესწრებოდნენ თუ არა ამხანაგობის წევრები კრებას და მიიღეს თუ არა გადაწყვეტილების მიღებაში მონაწილეობა.

სასამართლო ხელმძღვანელობს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილით, 102-ე მუხლის პირველი და მესამე ნაწილებით და განმარტავს, რომ ამხანაგობის კრების კანონით დადგენილი წესით მოწვევის მტკიცების ტვირთი აწევს მოპასუხე – რ-----ს. მოპასუხეა ვალდებული, ამტკიცოს ის ფაქტი, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის 2007 წლის 11 იანვრისა და 10 ნოემბრის კრებები ჩატარებული იყო და კრებაზე ამხანაგობის წევრები მოწვეულნი იყვნენ კანონის დაცვით.

სადავო შემთხვევაში, მოპასუხედ მყოფი პირების სამართლებრივი პოზიციები განსხვავებულია. ამხანაგობამ და ქ----- (სადავო კრების ოქმების თავმჯდომარე) წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი ცნეს. თუმცა, მოპასუხის ამგვარი პოზიცია არ შეიძლება გახდეს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი. სწორედ ამიტომ, პირველ რიგში, სამართლებრივი შეფასება უნდა მიეცეს, დავის ფარგლებში ერთ-ერთი მოპასუხის მიერ გამოვლენილ ნების მატერიალურ და პროცესუალურ კომპონენტებს. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას, განკარგონ თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის გამოხატულებაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის 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. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ, მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს - ცნოს სარჩელი. სარჩელის ცნობის შემთხვევაში სასამართლო აღარ ამოწმებს და აფასებს საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს. თავის გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ ის აფუძნებს მოპასუხის მიერ სარჩელის ცნობას. სარჩელის ცნობა მოპასუხის მიერ თავისი მატერიალურ სამართლებრივი უფლების განკარგვის აქტია, რაც მის მიერ მოსარჩელის მიმართ სასამართლოში საქმის განხილვის დროს გამოვლენილ ნებაში გამოიხატება. შესაბამისად, ეს ერთგვარი გარიგებაა, ვინაიდან მიმართულია სამართლებრივი შედეგის წარმოშობისაკენ. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი მიმართულია სამი მოპასუხის წინააღმდეგ - რ-----, ქ-----ა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის მიმართ, რომლებიც სავალდებულო თანამოპასუხეებს წარმოადგენენ და მათ მიმართ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების მიღებაა შესაძლებელი. შესაბამისად, რომელიმე მათგანის, განსახილველ შემთხვევაში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისა და ქ----- მიერ სარჩელის ცნობას, სასამართლო სარჩელის დაკმაყოფილების საკმარის საფუძვლად ვერ მიიჩნევს.

იმ გარემოების დასადასტურებლად, რომ ამხანაგობის სადავო კრებები ჩატარდა და კრება მოწვეული იყო კანონით დადგენილი წესით, დღის წესრიგის შესახებ ამხანაგობის წევრები იყვნენ ინფორმირებულნი, ამხანაგობის წევრები ესწრებოდნენ კრებას და მიიღეს მონაწილეობა გადაწყვეტილების მიღებაში - რ-----ს მტკიცება არ განუხორციელებია. უფრო მეტიც, მოპასუხემ შედავების პირობებში ვერ უზრუნველყო დაესახელებინა კრებაზე დამსწრე პირთა ვინაობა და იმ მინიმუმი რაოდენობის დასახელება, რაც კრებას გადაწყვეტილებაუნარიანად აქცევდა. გარდა ზეპირი ახსნა-განმარტებისა, მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა, თუნდაც კრებაზე დამსწრე ერთი პირის არსებობა, რაც ადასტურებს ფაქტს კრების არ ჩატარების თაობაზე.

მხარეთა ახსნა-განმარტების საფუძველზე დადგინდა, რომ ამხანაგობას 2007 წლის 11 იანვარსა და 10 ნოემბერს კრება არ ჩაუტარებია, ამხანაგობის წევრები კრების ჩატარების შესახებ ინფორმირებულნი არ ყოფილან და მათ გადაწყვეტილება არ მიუღიათ. ეს გარემოება, ცხადყოფს, რომ დარღვეულია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნები.

3. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებას მიეკუთვნება ქონება, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში. ვინაიდან, სადავო ფართით 2007 წლის 1 აგვისტომდე „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე სარგებლობდა რ-----

, შესაბამისად, დასახელებული კანონის თანახმად ის წარმოადგენს ინდივიდუალურ საკუთრებას. ქ----- სასამართლოში არ გამოცხადებულა, თუმცა, სასამართლომ მის მიერ წარდგენილ შესაგებელში მითითებული გარემოებები მიიჩნია დადასტურებულად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. წინამდებარე გადაწყვეტილებით, მსჯელობის საგანს წარმოადგენს რა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმების ბათილად ცნობა, უპირველეს ყოვლისა, უნდა შეფასდეს წარმოადგენს თუ არა დასახლებული ოქმების ბათილად ცნობის შედეგისადმი დაინტერესებულ პირს მოსარჩელე.

აღიარებითი სარჩელის სამართლებრივი ბუნების შესახებ საკასაციო სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში/განჩინებაში განმარტავს, რომ: აღიარებითი სარჩელის დასაშვებობის, ისევე, როგორც მისი დასაბუთებულობის საკითხის შემოწმება სამართლის საკითხია და აქედან გამომდინარე, სასამართლომ პროცესის მონაწილე მხარის პრეტენზიის არარსებობის პირობებშიც, საკუთარი ინიციატივით უნდა შეამოწმოს სარჩელის დასაშვებობა საქმისწარმოების ნებისმიერ ეტაპზე. კანონის დანაწესიდან გამომდინარე, აღიარებითი მოთხოვნა დასაშვებია, თუ იკვეთება მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს, მაგალითად, მამად ცნობა, მამობის დადგენა, ქორწინების ბათილად ცნობა, ლიტერატურული ნაწარმოების ავტორად აღიარება და ა.შ. ამ სახის სარჩელების მიზანია არა სუბიექტური უფლების მიკუთვნება, არამედ - უფლების სადავოობის აღმოფხვრა. ამ დროს სულაც არ არის აუცილებელი, რომ პირის უფლება დარღვეული იყოს, მაგრამ ვარაუდი იმისა, რომ მომავალში შეიძლება დაირღვეს, წარმოადგენს პირის იურიდიულ ინტერესს. ამიტომაც, ამ ტიპის სარჩელებს „უფლების დამდგენ“ სარჩელებსაც უწოდებენ. მიკუთვნებითი სარჩელებისგან განსხვავებით, აღიარებითი სარჩელის დავის საგანია თვით მატერიალურსამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც სუბსიდიურია და იურიდიული ინტერესის არსებობა გამორიცხულია, თუ შესაძლებელია მოპასუხის მიმართ მიკუთვნებითი მოთხოვნის წარდგენა (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის გადაწყვეტილება საქმეზე # ას-664-635-2016, 02.03.2017წ; შეადარეთ ასევე, სუსგ-ებს: # 1089-1009-2017, 05.12.2017წ; # ას-437-409-17 29.09.17, #-ას 916—857-17 12.09.17, #ას-302-285-17, 16.06.17, #ას-244-232-17 19.05.17 #ას-937-887-2015, 10.11.2015წ.; # ას- 17-14-2015, 01.07.2015წ.; # ას-1069-1008-2015, 16.12.2015წ.; #ას-869-819-2015, 11.12.2015წ.; # ას- 773-730-2015, 08.09.2015წ.; # ას-181-174-2016, 06.05.2016წ.; #ას-1025-967-2015, 23.12.2015წ.; # ას- 323-308, 2016, 03.06.2016წ.; #ას-407-390-2016, 10.6.2016წ; #ას-375-359-2016, 17.06.2016წ; საქმე №ას-595-554-2017, 15 დეკემბერი, 2017 წელი).

თავდაპირველად, დასახლებული ფართი წარმოადგენდა ამხანაგობის საერთო საკუთრების ობიექტს, რომელიც ამხანაგობის წევრთა საერთო ნების გარეშე განიკარგა. მოსარჩელები კრების ოქმის ბათილად ცნობის იურიდიულ ინტერესად მიუთითებენ იმ გარემოებაზე, რომ კრებები არ მოწვეულა, არ ჩატარებულა კანონის მოთხოვნათა დაცვით და სადავო კრების ოქმების საფუძველზე უკანონოდ განხორციელდა ამხანაგობის საერთო ქონების ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემა, რითაც შეიზღუდა მოსარჩელების, როგორც ამხანაგობის წევრების და ასევე ამხანაგობის სხვა წევრთა უფლებები, ამხანაგობის კრების ოქმის ბათილად

ცნობის შემთხვევაში სადავო სხვენები და სარდაფი კვლავ ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებად აღირიცხება. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია კრების ოქმების ბათილობის მოთხოვნასთან მიმართებით მოსარჩელეთა კანონიერი იურიდიული ინტერესის არსებობა, ვინაიდან, აღნიშნულმა შესაძლოა მომავალში განაპირობოს მოსარჩელეთა კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების შელახვა.

4.2. აღნიშნულის შემდგომ, სააპელაციო სასამართლოს შეფასების საგანია აქვს თუ არა იურიდიული ძალა სადავო კრების ოქმებს. დასახელებული საკითხის კვლევისათვის კი, მიზანშეწონილია მსჯელობა - აკმაყოფილებს თუ არა კრების ოქმი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს, იქნა თუ არა მოწვეული კრება კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად.

დასახელებული კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტით „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საქმიანობას უძღვება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე“. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის 27-ე მუხლით დადგენილია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მოწვევის წესი. ამ მუხლის 1-ლი პუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების მოწვევასა და ჩატარებაზე „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესი ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები არ მიიღებენ წესდებას ან თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

კრების მოწვევისა და ჩატარების პროცესში სავალდებულოა ამხანაგობის წევრთა ინფორმირება განსახილველი საკითხების შესახებ. ინფორმირების მიზანია მხარეთა სათანადო მომზადება ამხანაგობის წინაშე დასმულ საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მისაღებად. ასეთი ინფორმირება დასაშვებია მხოლოდ წერილობითი ფორმით. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების თანახმად, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა 2/3. თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრება არ არის გადაწყვეტილებაუნარიანი, მაშინ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე ხელმეორედ იწვევს კრებას იმავე დღის წესრიგით. ეს კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია მონაწილეთა რაოდენობის მიუხედავად, რომლის შესახებაც უნდა აღინიშნოს კრების მოწვევისას.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის კანონიერების საკითხის კვლევისათვის, მნიშვნელოვანია მრავალბინიან სახლში არსებული ინდივიდუალური საკუთრების და ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრების გამიჯვნა.

სასამართლომ მიუთითა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებზე, რომლებიც იძლევიან მრავალბინიან სახლებში ინდივიდუალური საკუთრების და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების სამართლებრივ განმარტებებს, აღნიშნული პუნქტების თანახმად, ინდივიდუალური საკუთრებაა – ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენიები და ა. შ.), ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას კი წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, დანადგარები, საინჟინრო ქსელები, მოწყობილობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს. ასევე ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენიები, საქვაბუები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები, სხვადასხვა დანიშნულების შახტები, არხები, ნაგავგამტარები, ბუნკერები და ა.შ. რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

ზემოაღნიშნული კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად კი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე.

სასამართლო მტკიცება წარმოადგენს მტკიცებულებათა შეგროვების, შემოწმებისა და შეფასებისათვის სასამართლოსა და მხარეების სამართლით მოწესრიგებულ საქმიანობას, რომლის მიზანია საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების (ფაქტების) დადგენა. პირველი, რაც უნდა გააკეთოს მხარემ დამტკიცების მოვალეობის შესასრულებლად - ესაა მტკიცებულებათა წარმოდგენა სასამართლოში იმ ფაქტის დადგენის მიზნით, რომლის დამტკიცების მოვალეობაც მას ეკისრება. წარმოდგენილი მტკიცებულება ისეთ კავშირში უნდა იყოს

დასადგენ გარემოებასთან, რომ შეიძლებოდა ამ გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ უტყუარი დასკვნის გაკეთება. მხარე საქმის შედეგით დაინტერესებული პირია, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მისი ახსნა-განმარტების სისწორესა და უტყუარობაზე. მხარის ყოველი განმარტება ფაქტების შესახებ, რომელიც გაკეთებულია მის სასარგებლოდ, მართალია მტკიცებულებაა, მაგრამ არასაკმარისია, რომელიც მოითხოვს დადასტურებას სხვა მტკიცებულების მეშვეობით (შდრ. ლილუაშვილი თ., ლილუაშვილი გ., ხრუსტალი ვ., ძლიერიშვილი ზ., სამოქალაქო საპროცესო სამართალი, 1 ნაწილი, თბილისი, 2014, გამომცემლობა „სამართალი“, გვ: 259, 284, 308).

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, კრებას იწვევს ამხანაგობის თავმჯდომარე, კრების მოწვევისა და ჩატარების პროცესში სავალდებულოა ამხანაგობის წევრთა ინფორმირება განსახილველი საკითხების შესახებ. ინფორმირების მიზანია მხარეთა სათანადო მომზადება ამხანაგობის წინაშე დასმულ საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილების მისაღებად. ასეთი ინფორმირება დასაშვებია მხოლოდ წერილობითი ფორმით. კრების ჩატარების თარიღის, ადგილის, დროისა და დღის წესრიგის შესახებ წინასწარ ინფორმირება, ამხანაგობის წევრების კრებაზე მოწვევის, კრების ჩატარებისა და გადაწყვეტილების მიღებაში მათი მონაწილეობის მტკიცების ტვირთი ეკისრებათ მოპასუხეებს.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, მასზე რომ მოპასუხემ ვერ წარადგინა იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ სადავო კრებები მოწვეული იყო და ჩატარდა კანონით დადგენილი წესით. იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ამხანაგობა შედგებოდა 8 წევრისგან, მოპასუხემ ვერ უზრუნველყო დაესახელებინა მისი 2/3 წევრი, რომელთა მონაწილეობის შემთხვევაშიც, კრება უფლებაუნარიანი იქნებოდა მიეღო გადაწყვეტილება. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ კრების თავმჯდომარე ქ-----, წარმოდგენილი შესაგებლით სრულად ცნობს სარჩელს და ადასტურებს, რომ სადავო კრებები არ ჩატარებულა და მისი მხრიდან ხელმოწერა განხორციელდა შეცდომის საფუძველზე. ამდენად, დადგენილია, რომ ამხანაგობას 2007 წლის 11 იანვარსა და 10 ნოემბერს კრება არ ჩატარებია, ამხანაგობის წევრები კრების ჩატარების შესახებ ინფორმირებულნი არ ყოფილან და მათ გადაწყვეტილება არ მიუღიათ. ეს გარემოება, ცხადყოფს, რომ დარღვეულია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნები.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამხანაგობის კრების ოქმი, თავისი არსით, წარმოადგენს მრავალმხრივ გარიგებას, შესაბამისად სადავო კრების ოქმის ბათილად

ცნობის შესახებ მოთხოვნაზე, გარდა სპეციალური კანონის ნორმებისა, უნდა გავრცელდეს სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებებიც. სსკ-ის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. პალატა განმარტავს, რომ სკ-ის 54-ე მუხლის ნორმატიული შინაარსი უცვილოდ ბათილი გარიგების დადების შედეგებს აწესრიგებს და ამგვარ გარიგებას დადებისთანავე ბათილად მიიჩნევს, უკეთუ, იგი მონაწილეთა მიერ განზრახულ სამართლებრივ შედეგს არ წარმოშობს. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "მ-----ის" 2007 წლის 11 იანვრის და 2007 წლის 10 ნოემბრის კრების ოქმები ბათილია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე, 27-ე მუხლებისა და სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი საფუძვლებით.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ რ-----ს უარი უნდა ეთქვას სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე და ძალაში უნდა დარჩეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა

1. რ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო

საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

3. განჩინება, შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი.

თავმჯდომარე

გოგიტა თოთოსაშვილი

მოსამართლეები

ლევან გვარამია

გელა ქირია