

საქმე № 330210015001199124

საქმე №2ზ/2908-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

07 თებერვალი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე: თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
მოსამართლეები: გოგიტა თოთოსაშვილი
ხათუნა არევაძე

სხდომის მდივანი – ნინო სოლომნიშვილი

აპელანტი - ი-----

წარმომადგენელი - ლ-----, ლ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - გ-----, ბმა „ა-----“

წარმომადგენელი - ლ-----, კ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 05.04.2017წ. გადაწყვეტილება.

დავის საგანი - კრების ოქმის ბათილად ცნობა

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 05.04.2017წ.

გადაწყვეტილებით:

1. ი-----ს სარჩელი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ 2009 წლის 22 აპრილის ამხანაგობის კრების ოქმი N3-ის ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2009 წლის 22 აპრილის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ N38 კრების ოქმის საფუძველზე, რომელსაც ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტი, გ-----ს დაუდასტურდა ინდივიდუალურ საკუთრებაში სარდაფის ფლობის ფაქტი, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მდებარე: პ-----. N2-ში (ყოფილი გ----- N2) 9.27 კვ.მ. მესაკუთრედ (ს/კ N0-----).

მხარეებს შორის სადავოდ არ გამხდარა, რომ უძრავი ქონების თავდაპირველ მფლობელს წარმოადგენდა მოსარჩელის მამა, ამ უკანასკნელის გერს კი გ-----
----- ნ-----ს სახელზე ირიცხებოდა ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, პ-----. N2, ბინა 54-ში (ს/კ ს.კ. 0-----), რომლის დღევანდელ მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 27/06/2014წ.

საქმეში წარმოდგენილი სამკვიდრო მოწმობით დგინდება, რომ გ----- წარმოადგენს ნ-----ს ანდერძისმიერ მემკვიდრეს. მხარეთა ახსნა-განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილ მასალებზე დაყრდნობით დგინდება, რომ 1996 წელის 04 დეკემბერის სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ბათილად ცნობილი ზ-----სა და ნ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე მდებარე: ქ.თბილისი, პ-----. N2, ბინა 54 (ს/კ ს.კ. 0-----), რომელსაც რაიმე სამართლებრივი შედეგი არ მოყვლია ხანდაზმულობის გამო. აღნიშნულის თაობაზე მხარეთა შორის მიმდინარეობს დავა. შესაბამისად სადავო გარემოების არსებობის თაობაზე ამხანაგობისთვის ვერ იქნებოდა ცნობილი სარდაფის მეორე მოპასუხისთვის გადაცემის დროს.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2009 წლის 22 აპრილს, მაშინ როდესაც ამხანაგობამ გ-----ს საკუთრებაში გადასცა 9.27 კვ.მ. ფართის სარდაფი, მოსარჩელე ი-----ია არ წარმოადგენდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ წევრს. ი----- ამხანაგობის წევრი გახდა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მოიპოვა საკუთრების უფლება ამხანაგობაში არსებულ

უძრავ ქონებაზე. განსახილველ შემთხვევაში, მისი ამხანაგობის წევრობა უკავშირდება მისი საკუთრების მოპოვების პერიოდს, 27/06/2014 წელს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

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

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

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი, მეორე და მესამე მუხლების თანახმად, ეს კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს. ამ კანონის მიზანია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლუატაციისა და განვითარების სამართლებრივი პირობების უზრუნველყოფა. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა წარმოადგენს მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის პირველი და მესამე პუნქტების მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ამხანაგობის წევრი უფლებამოსილია მოითხოვოს კრების ოქმის ბათილად ცნობა, თუ აღნიშნული ოქმი მას შემდეგ შედგა და შესაბამისი სამართლებრივი წესრიგი მას შემდეგ დადგა, რაც იგი ამხანაგობის წევრი გახდა, ხოლო რაც შეეხება იმ ამხანაგობის კრების ოქმების ბათილად ცნობის მოთხოვნას, რომელიც ოქმებიც არსებობდა იმ ეტაპზე, როდესაც პირი ამხანაგობის წევრი ხდებოდა, ფაქტობრივად დაუშვებელია, ვინაიდან იგი ამხანაგობაში გაწევრიანებით იმ არსებულ ვითარებას თანხმდება, რომელიც ხელშეკრულების გაფორმების დროს არსებობს, უფრო მეტიც,

ხელშეკრულების დადების ეტაპზე ამხანაგობაში არსებული უფლება - მოვალეობები ამ ხელშეკრულების არსებითი პირობა ხდება.

ამდენად, იმ დროისათვის, როდესაც მოსარჩელემ მოიპოვა საკუთრების უფლება ამხანაგობაში (2014 წლის 27 ივნისს) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ ამხანაგობის წევრებისათვის უკვე არსებობდა კანონისმიერი ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობა, ისევე როგორც, 2009 წლის 22 აპრილის კრების ოქმის საფუძველზე უკვე ჰქონდა საკუთრებაში სარდაფი გადაცემული გ-----ს. შესაბამისად, უსაფუძვლოა მოსარჩელის მოთხოვნა ოქმის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით და სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

მოსარჩელე კრების ოქმის ბათილად ცნობას ითხოვს იმ საფუძველით, რომ ოქმი შედგენილია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი მოთხოვნების დარღვევით.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ ყურადღებას გაამახვილა მოსარჩელის მიერ აღძრული სარჩელის იურიდიულ ინტერესზე, რომელმაც საკუთრების უფლება ამხანაგობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მოიპოვა ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე 27/06/2014წ. ჩუქების ხელშეკრულებაში მითითებული უძრავი ქონება რომ მის საკუთრებას წარმოადგენს დღეის მდგომარეობით სადავო არ არის.

მოცემულ შემთხვევაში, ი-----ს იურიდიული ინტერესი სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით არ იკვეთება, გარდა იმისა, რომ მას შეუძლია გაასაჩივროს კრების ოქმი რომელიც ამხანაგობის წევრად გახდომის შემდგომ იყო მიღებული. შესაბამისად მასზე ვერ გავრცელდება „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული უფლებები, რაც მინიჭებული აქვს ამხანაგობის წევრებს და რომელთა განხორციელებაც უშუალოდ დაკავშირებულია ამხანაგობის წევრობასთან.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, ამხანაგობა "ა-----ის" წევრისგან - ზ-----ისაგან - 2014 წლის 27 ივნისს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე ი-----ს საკუთრებაში გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, პ----- №2, ბინა 54 ს.კ. 0----- (იხ. დანართი ამონაწერილი საჯარო რეესტრიდან). 2015 წლის

30 ნოემბერს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების №2---- (ცნობა-დახასიათება მომზადებულია 06.05.2011 წლის მდგომარეობით, იხ. დანართი) საფუძველზე მისთვის ცნობილი გახდა, რომ 2009 წლის 22 აპრილის №38 კრების ოქმის საფუძველზე გ-----ს, როგორც ამხანაგობის წევრს, უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადაეცა ამხანაგობა "ა-----ის" კუთვნილი სარდაფი 9.27 კვ. მ. ს.კ.0-----. ამასთან დაგენილია და სადავო არ არის ის ფაქტი რომ გ----- არ არის და არც არასოდეს ყოფილა ამხანაგობა "ა-----ის" ამხანაგობის წევრი. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის ცნობა დახასიათების (№2----) საფუძველზე დგინდება, რომ იგი არ არის არც არასოდეს ყოფილა ამხანაგობა "ა-----ს" წევრი, მას არ გააჩნია საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული საცხოვრებელი სადგომი ან რაიმე სხვა ტიპის ფართი ამ ამხანაგობაში და შესაბამისად მისთვის როგორც ამხანაგობის წევრისათვის, ამხანაგობის მიერ რაიმეს გადაცემა საკუთრების უფლებით ან ინდივიდუალური საკუთრების უფლების დადასტურება შეუძლებელია.

ამასთან დადგენილია, რომ ი----- არის ამხანაგობის წევრი და ქონება საკუთრებაში გადაეცა ამხანაგობის წევრის ზ-----ისაგან. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, როგორც ამხანაგობის წევრს აქვს იურიდიული ინტერესი იდავოს იმასთან დაკავშირებით, რომ გ-----სათვის სარდაფის გადაცემა იყო უკანონო.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის 4(2) მუხლის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა. მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებიდან ცალსახად დგინდება, რომ მოპასუხე გ----- არ ყოფილა და არ არის ამხანაგობა „ა-----ის“ წევრი, რის გამოც მისთვის რაიმე ფართის საკუთრების უფლებით გადაცემაზე მსჯელობის უფლებამოსილება არ ჰქონდა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებას, განსაკუთრებით იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ კრების ოქმის მიხედვით დადასტურდა ამხანაგობის არაწევრი სუბიექტის მიერ ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების ფლობის ფაქტი.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს გადაწყვეტილებით უნდა ემსჯელა აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით და მიეცა მისთვის სამართლებრივი შეფასება, რასაც სასამართლოს მიერ გამოტანილ მოტივირებულ გადაწყვეტილებაში ადგილი არ აქვს. შესაბამისად, ჩვენთვის გაურკვეველია, თუ რა მოტივით არ დააკმაყოფილა სასამართლომ ჩვენი მოთხოვნა და თუ რატომ არ მოხდა აღნიშნული გარემოებებისათვის სამართლებრივი შეფასების მიცემა.

მნიშვნელოვან გარემოებას დავის გადაწყვეტისათვის წარმოადგენს ასევე ის ფაქტი, რომ ამხანაგობის კრების ოქმიდან ცალსახად ირკვევა, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას დადასტურებული აქვს გ-----ს მიერ სარდაფის ინდივიდუალურად ფლობის ფაქტი. ამხანაგობა უფლებამოსილია დაადასტუროს მხოლოდ ამხანაგობის წევრის მიერ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ფართის ინდივიდუალური ფლობის ფაქტი, ხოლო საწინააღმდეგო გარემოების არსებობის პირობებში რადიკალურად იცვლება იურიდიული შეფასება, რაც ასევე საჭიროებს შესაბამის შეფასებას სასამართლოს მიერ, თუმცა გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში არც ამ საკითხთან დაკავშირებითაა რაიმე სახის მსჯელობა მოცემული;

აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ასევე არ მისცა შეფასება იმ გარემოებას, რომ იმისათვის, რომ ამხანაგობის ქონებაში ინდივიდუალური საკუთრების უფლება გავრცელდეს დამხმარე სათავსოზე, აუცილებელია ამხანაგობის წევრობა, რომელიც წარმოიშობა ბინაზე საკუთრების უფლების შეძენით, რასაც მოცემულ შემთხვევაში არ აქვს ადგილი. მიგვაჩნია, რომ ეს გარემოებაც წარმოადგენს პრინციპული მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ მოცემულობას არსებული დავის გადასაწყვეტად, თუმცა სასამართლომ არც ამ გარემოებას მისცა იურიდიული შეფასება, რომლითაც ნათელი გახდებოდა ჩვენი პოზიციის სამართლებრივი მხარე.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში (ზემოთ მოყვანილ გარემოებებთან დაკავშირებით) პრეტენზიას ვერ აცხადებს სასამართლოს გადაწყვეტილების მართებულობასთან დაკავშირებით იმდენად, რამდენადაც სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია ამ გარემოებებზე და არ მიუცია მათთვის სამართლებრივი შეფასება. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი ადგენს სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გასაჩივრების ვადის ათვლის წერტილს მხარეთათვის მოტივირებული გადაწყვეტილების ჩაბარების მომენტიდან და აღნიშნული რეგულაციის ერთ-ერთი მთავარი არსი მდგომარეობს იმაში, რომ მხარეს უნდა მიეცეს გადაწყვეტილების გასაჩივრების შესაძლებლობა სწორედ სასამართლოს მიერ ფაქტობრივი გარემოებებისათვის მიცემული სამართლებრივი შეფასების ნაწილში. გარდა აღნიშნულისა, გადაწყვეტილების მოტივირება და მხარის მიერ ფაქტებისათვის მიცემული სამართლებრივი შეფასების სასამართლოს მიერ გაზიარების ან არგაზიარების მოტივაცია აუცილებელია იმდენად, რამდენადაც მხარისათვის ნათელი უნდა იყოს, თუ რა

ნაწილში არ მიიჩნევა სასამართლო სწორად მის არგუმენტაციას. ამ კომპონენტების ერთობლიობა კი აძლევს მხარეს საშუალებას განსაზღვროს, თუ რამდენად სწორია მისი პოზიცია და რამდენად მართებულია სამართლებრივი თვალსაზრისით მისი გასაჩივრება. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ არ არის შეფასებული მოსარჩელის სამართლებრივი პოზიცია და გაუგებარი რჩება ის საფუძვლები, თუ რითი იხელმძღვანელა სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას.

აპელანტის განმარტებით, ასევე ბუნდოვანია მოტივები, თუ რითი ხელმძღვანელობდა სასამართლო მის მიერ დადგენილი სამართლებრივი შეფასებების განხორციელებისას, კერძოდ გადაწყვეტილების 6.3 პუნქტი (იხ. სასამართლოს გადაწყვეტილება, გვ. 4), რომლის შესაბამისადაც ამხანაგობის წევრი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამხანაგობის მიერ შესრულებული მოქმედებების ბათილობა მხოლოდ იმ პერიოდის შემდგომ, რაც იგი გახდა ამხანაგობის წევრი, ხოლო მანამდე განხორციელებულ მოქმედებებზე კი მსგავსი ტიპის მოთხოვნის უფლება არ არსებობს, რადგან, სასამართლოს აზრით, ამხანაგობის წევრი ამხანაგობაში გაწევრიანებით დაეთანხმა იმ ფაქტობრივ მდგომარეობას, რომელსაც ადგილი ჰქონდა მისი გაწევრიანების მომენტიდან. სასამართლოს აღნიშნულ არგუმენტაციას ვერ გავიზიარებთ იმ მარტივი მიზეზის გამო, რომ ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამხანაგობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა იმ შემთხვევაში, თუ მას გააჩნია აღნიშნულთან დაკავშირებით იურიდიული ინტერესი. იმისათვის, რომ კონკრეტული სუბიექტის მოქმედება განვიხილოთ არსებულ მდგომარეობაზე თანხმობად აუცილებელია, როგორც მინიმუმ, იმ გარემოების არსებობა, რომ მხარისათვის ცნობილი იყო იმ მდგომარეობის შესახებ, რასაც იგი თითქოს დაეთანხმა. აღნიშნული წარმოადგენს ცალკე მტკიცების საგანს და ფაქტობრივ გარემოებას, რაზედაც საერთოდ არ ყოფილა მითითება რომელიმე მხარის მიერ და არც სასამართლო სხდომაზე ყოფილა ამ გარემოებაზე მსჯელობა. შესაბამისად, სასამართლომ გადაწყვეტილებაში მიუთითა ისეთ გარემოებაზე, რომლის დასადგენადაც აუცილებელია შესაბამისი ფაქტობრივი გარემოების არსებობა და მისი მტკიცება, თუმცა ამ გარემოების მტკიცების შესაძლებლობა არ მიუცია არც ერთი მხარისათვის.

ბუნდოვანია სასამართლოს პოზიცია მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობასთან დაკავშირებით, კერძოდ სასამართლო თავის გადაწყვეტილების 6.4 პუნქტის ბოლო აბზაცში (იხ. სასამართლოს გადაწყვეტილება, გვ. 5) უთითებს, რომ ი-----ს იურიდიული ინტერესი სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით არ იკვეთება, გარდა იმისა, რომ მას შეუძლია გაასაჩივროს ამხანაგობის კრების ოქმი, რომელიც ამხანაგობის წევრად გახდომის შემდგომ იყო მიღებული. სასამართლოს ეს მსჯელობა ლოგიკურ წინააღმდეგობაში მოდის მისსავე მსჯელობასთან ამავე გადაწყვეტილების 6.3 პუნქტში, სადაც სასამართლო უთითებს, რომ მხოლოდ იმ კრების ოქმების გასაჩივრება, რომლებიც მიღებულია

პირის ამხანაგობის წევრად მიღების შემდგომ. განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა აღიარებითი სარჩელი, რომლის წარმოებაში მიღების ერთ-ერთ სავალდებულო წინაპირობას წარმოადგენს იურიდიული ინტერესის არსებობა. შესაბამისად, თუ სასამართლომ მიიღო სარჩელი წარმოებაში, ამ პროცესუალური მოქმედებით უკვე აღიარა მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა, რომლის არარსებობაც შემდგომში არ გამოვლენილა და ვერ იქნებოდა გამოვლენილი. შესაბამისად, გაუგებარია მსჯელობის ლოგიკა იმის თაობაზე, რომ იურიდიული ინტერესის არსებობის პირობით წარმოებაში მიღებულ საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილებაში მხარეს უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იურიდიული ინტერესის არარსებობის გამო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნულთან დაკავშირებით საერთოდ არ ყოფილა მსჯელობა ფაქტობრივი თვალსაზრისით.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

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

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

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, კერძოდ;

2009 წლის 22 აპრილის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ N38 კრების ოქმის საფუძველზე, რომელსაც ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტი, გ-----ს დაუდასტურდა ინდივიდუალურ საკუთრებაში სარდაფის

ფლობის ფაქტი, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრში აღირიცხა უძრავი ქონების მდებარე: კ-----. N2-ში (ყოფილი გ----- N2) 9.27 კვ.მ. მესაკუთრედ (ს/კ N0-----).

მხარეებს შორის სადავოდ არ გამხდარა, რომ უძრავი ქონების თავდაპირველ მფლობელს წარმოადგენდა მოსარჩელის მამა, ამ უკანასკნელის გერს კი გ-----
-----. ნ-----ს სახელზე ირიცხებოდა ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, კ-----. N2, ბინა 54-ში (ს/კ ს.კ. 0-----), რომლის დღევანდელ მესაკუთრეს წარმოადგენს მოსარჩელე. უფლების დამდგენი დოკუმენტია უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 27/06/2014წ.

პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2009 წლის 22 აპრილს, მაშინ როდესაც ამხანაგობამ გ-----ს საკუთრებაში გადასცა 9.27 კვ.მ. ფართის სარდაფი, მოსარჩელე ი-----ია არ წარმოადგენდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ის“ წევრს. ი----- ამხანაგობის წევრი გახდა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მოიპოვა საკუთრების უფლება ამხანაგობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, კერძოდ, მისი ამხანაგობის წევრობა უკავშირდება საკუთრების მოპოვების პერიოდს, 27/06/2014 წელს.

სააპელაციო საჩივარში მითითებულ გარემოებებთან დაკავშირებით პალატა მიუთითებს შემდეგს: პალატა არ იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ სარჩელის წარმოებაში მიღების ეტაპზე, სარჩელის წარმოებაში მიღებით სასამართლოს მიერ უკვე აღიარებულ იქნა სარჩელისადმი მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობა, აღნიშნულთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა განმარტავს შემდეგს რომ აღიარებითი სარჩელის აღძვრის შემთხვევაში სარჩელი უნდა აკმაყოფილებდეს საპროცესო კანონმდებლობით წაყენებულ მოთხოვნებს, მათ შორისაა სარჩელის იურიდიული ინტერესის მითითების სავალდებულოობა. სარჩელის დასაშვებობის შემოწმების სტადიაზე სასამართლოს მიერ იურიდიული ინტერესის არსებობის ვარაუდის დაშვება ხდება მხოლოდ სარჩელის დასაშვებობის შემოწმების, ანუ წარმოებაში მიღების საკითხის გადაწყვეტის მიზნებისათვის. კერძოდ, მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ სარჩელის მიღებით დაადასტურა აღძრული მოთხოვნის მიმართ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობის შესაძლებლობა, ამასთან დავის არსებითად განხილვის ფარგლებში ნამდვილი იურიდიული ინტერესის არარსებობის დადგენის შემთხვევაში, აღნიშნული წარმოადგენს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე არსებითად უარის თქმის სამართლებრივ საფუძველს. მოთხოვნის მიმართ იურიდიული ინტერესის არარსებობის შესაბამისი დასაბუთება კი უნდა აისახოს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილებაში.

რაც შეეხება კრების ოქმის ბათილობის მიმართ მოსარჩელის ნამდვილ იურიდიულ ინტერესს, პალატა მიუთითებს შემდეგს:

პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ ამხანაგობა “ა-----ის” კუთვნილი 9.27 კვ.მ სარდაფის გ-----სათვის გადაცემის მომენტისათვის, გ----- არ წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრს, რაც პალატის მოსაზრებით, “ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის შესაბამისად გამორიცხავდა მისთვის (ამხანაგობის არაწევრი პირისთვის) მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსოების (სარდაფები, სხვენები და სხვა) მფლობელობის დადასტურების შესაძლებლობას. ამასთან, პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმის მასალებით დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომ ი-----ს საკუთრების უფლება (ამხანაგობის წევრობა) ქ. თბილისში, პ----- N2 ბ 54-ზე გადაეცა 2014 წლის 27 ივნისს ზ-----ისგან (ს.ფ 48), ხოლო თავად ზ-----, ზემოთმითითებული ამხანაგობის წევრი გახდა 1995 წელს ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივ საფუძველზე (ს.ფ 50). სადავო არ არის, რომ ქ. თბილისში, პ----- N2 ბ 54-ის პირვანდელ მესაკუთრეს წარმოადგენდა მოსარჩელე ი-----ს მამა ნ-----ს. საქმის მასალების მიხედვით დასტურდება, რომ ნ-----ს საკუთრების უფლება სადავო მისამართზე (ქ. თბილისში, პ----- N2 ბ 54) წარმოეშვა პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლის შესაბამისად მის საკუთრებაში ირიცხებოდა მთელი საცხოვრებელი სახლის 57/5422 ნაწილი, რაც ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა ზ-----ს (ს.ფ 182), გარდა აღნიშნულისა, საქმის მასალებში წარმოდგენილი თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექ. აღრიცხვის არქივიდან წარმოდგენილი ჯამური ცნობა - დახასიათების შესაბამისად (ს.ფ 33) ზ-----ზე აღრიცხულია მითითებულ მისამართზე მხოლოდ საცხოვრებელი ფართი წილი 57/5422, ხოლო სხვა ფართზე, მათ შორის სარდაფის ინდ. საკუთრებაზე მითითება არ არის.

აღნიშნულიდან გამომდინარე პალატას მიაჩნია, რომ ი-----ს ნამდვილი იურიდიული ინტერესი სადავო კრების ოქმების ბათილობის მოთხოვნის მიმართ იარსებებდა იმ შემთხვევაში, თუ საქმის მასალებით დადასტურდებოდა მისი ან სადავო მისამართზე საცხოვრებელი ფართის (ბინის) წინა მესაკუთრეთა უფლება სადავო 9.27 კვ.მ სარდაფზე, ან 9.27 კვ.მ სარდაფის მფლობელობის ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მოცემულ შემთხვევაში საქმის მასალებით არ დასტურდება.

შესაბამისად სარჩელში მითითება მასზედ, რომ “ბინას ეკუთვნის სარდაფი და ბინის მესაკუთრე ავტომატურად ხდება სარდაფის მესაკუთრეც” საქმის მასალებით

დადასტურებული არ არის, რაც გამორიცხავს ამხანაგობის სადავო კრების ოქმის ბათილობის მიმართ მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არსებობას.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

საპროცესო ხარჯები

მოცემულ შემთხვევაში აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ი-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 05.04.2017წ. გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
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
ნიკოლაიშვილი**

თეა სოხაშვილი-

მოსამართლეები:
თოთოსაშვილი

გოგიტა

არევაძე

ხათუნა