

საქმე №28/3268-15



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

19 თებერვალი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

თავმჯდომარე _ ხათუნა არევაძე
მოსამართლეები _ ანა გოგიშვილი
მერაბ გაბინაშვილი

სხდომის მდივნები _ ანა ჩიკვაძე, მარიამ ცისკარიშვილი

I აპელანტი (მოსარჩელე)- მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარეები _ 1. ტ-----ი

2. მ-----ი

წარმომადგენელი _ ნ-----ე

3. ბ-----ა“

წარმომადგენელი _ ამხანაგობის თავმჯდომარე ჯ-----

4. ნ-----.

II აპელანტი (მოპასუხე) - ტ-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე _ მ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმების ბათილად ცნობა, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა

I აპელანტი მ-----ის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და ამ ნაწილში სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება;

II აპელანტი ტ-----ის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში და ამ ნაწილში სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილებით მ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა.

ბათილად იქნა ცნობილი ბ-----ა"-ს 2--- წლის 2- სექტემბრის №-- კრების ოქმი ტ-----ისათვის 110.61 კვ.მ. სხვენის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

მ-----ის მოთხოვნა ბ-----ა"-ს 2----- 20 იანვრის №-- კრების ოქმის და მ-----სა და ნ-----ს შორის 2----- 14 თებერვალს დადებული უძრავის ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების სარდაფის გასხვისების ნაწილში ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „-----ს 2--- წლის 2- სექტემბრის კრების ოქმის

თანახმად, დადასტურდა ქ. თბილისში, გ----- №-----ში მდებარე ბინის 110,61 კვ.მ. სხვენის, ამხანაგობის წევრ ტ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი. ოქმს ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე მ-----ი. ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტით.

2.2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „----- 2--- წლის 20 იანვრის კრების ოქმის თანახმად, დადასტურდა ქ. თბილისი, გ----- №-----ში მდებარე ბინის 6,77 კვ.მ. სარდაფის, ამხანაგობის წევრ მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი. ოქმს ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე ტ-----ი. ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ზე მეტით.

2.3. მ-----ი ქ. თბილისი, გ----- №-----ში მდებარე ბინაში არის 56 კვ.მ ბინის მესაკუთრე. 2011 წელს ქ. თბილისი, გ----- №-----ში შეიქმნა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „----- და თავმჯდომარედ არჩეული იქნა გ-----ი. ამხანაგობას ჰყავდა 32 წევრი ახლა ჰყავს 44 წევრი.

2.4. კრების ოქმები შედგენილია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით. ამხანაგობის კრება საერთოდ არ ჩატარებულა; შესაბამისად, მეზობლებსაც თანხმობა არ მიუციათ, რაც იმას ნიშნავს, რომ არ არსებობს ამხანაგობის წევრთა 2/3 თანხმობა არც სხვენის და არც სარდაფის ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე. კრება არ ჩატარებულა, მაგრამ რომც ჩატარებულიყო, არც ბ-----ი და არც ხ-----ი არ იყო უფლებამოსილი მოეწვიათ კრება და მოეწერათ ხელი კრების ოქმზე.

სხვენი, რომელიც ინდივიდუალურ საკუთრებად დაარეგისტრირა ტ-----მა, წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებას და მოსარჩელეს, როგორც თანამესაკუთრეს, შეეზღუდა უფლება ესარგებლა საერთო სარგებლობის სხვენით.

აქვე სასამართლო მიუთითებს ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე, ასევე მოსარჩელის და მისი წარმომადგენლის განმარტებაზე, რომლის მიხედვით, მ-----სათვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემული სარდაფი მდებარეობს მ-----ის სარდაფის გვერდით, მ-----მა მიიერთა დერეფანი, რის შედეგად მ-----ი კვლარ შედის მის სარდაფში. ვინაიდან ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „----- 2--- წლის 20 იანვრის კრების ოქმი, ასევე უნდა გაბათილდეს მ-----სა და ნ-----ს შორის 2----- 14 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება 6.77 კვ.მ. სარდაფის ნასყიდობის ნაწილში.

2.5. ტ-----მა დაადასტურა, რომ კრება, რომელსაც იგი თავმჯდომარეობდა ჩატარდა გ-----ს სახლში და იგი ამხანაგობის წევრებმა აირჩიეს კრების თავმჯდომარედ. კრებას ესწრებოდა მხოლოდ ამხანაგობის 25 წევრი, რომელთა ხელმოწერებიც არ დაფიქსირებულა. მ-----ი კრებაზე არ მიუწვევიათ, რადგან შეეძლოთ არ იგი მიეწვიათ.

— მ-----ის განმარტებით, მისი თავმჯდომარეობით კრება ჩატარდა ეზოში და

ამხანაგობის ზოგიერთ წევრს ტ-----მა შემდეგ მოაწერინა ხელი.

— ნ----- განმარტებით, მან მ-----ისაგან იყიდა რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონება. სარდაფი როგორც შეიძინა ისეთ მდგომარეობაშია ამჟამად. მან გაიცნო ამხანაგობის თავმჯდომარე, გაარკვია, რომ არაფერი იყო სადავო და ისე იყიდა ბინა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა არის მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა.შ.). ამავე მუხლის მე-2 პუნქტით კი, კანონმდებელი ადგენს ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული ფართის საკუთრების საფუძვლის დადგენის პროცედურას და წესს; კერძოდ, ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ დაინტერესებული ბინათმესაკუთრის (წევრის) მფლობელობის იმ ფაქტობრივ მდგომარეობას, რომელსაც ადგილი ჰქონდა ამ კანონის ძალაში შესვლის დროისათვის და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას (თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი). კრებაზე დგება შესაბამისი ოქმი, რომელიც სათავსის (ფართის) ადგილმდებარეობის განმსაზღვრელ ნახაზთან ერთად საჯარო რეესტრს წარედგინება საკუთრების უფლების დასარეგისტრირებლად.

ამ მუხლის მე-2 ნაწილიდან გამომდინარე შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ საკუთრების უფლების შეძენა ამ მუხლის პირველ ნაწილში მითითებულ სარდაფებზე, სხვენებზე და ა. შ. შესაძლებელია ორი პირობის არსებობისას:

1. თუ ადგილი აქვს ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს მფლობელობის არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და კანონის დაცვით მიღებულ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრების გადაწყვეტილებას.
2. საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმისა და სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენის ნახაზის წარდგენას;

შესაბამისად, მე-4 მუხლის მეორე ნაწილი განსაზღვრავს, თუ რომელ სარდაფებზე, სხვენებზე შეიძლება გავრცელდეს ინდივიდუალური საკუთრების რეჟიმი და როგორი

წესის დაცვით. სადავო ნივთზე საკუთრების მოსაპოვებლად აუცილებელია ზემოაღნიშნული დანაწესების შესრულება, რაც კუმულაციურად არის მოცემული.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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.

ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს - სხვენები.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,----- 2--- წლის 2- სექტემბრის კრების ოქმი, რომლითაც დადასტურდა ქ. თბილისი, გ----- N-----ში მდებარე ბინის 110.61 კვ.მ. სხვენის, ამხანაგობის წევრ ტ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, მიღებული იქნა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით; კერძოდ, საქმის განხილვისას არ დადასტურდა, რომ სადავო სხვენი კანონის ძალაში შესვლის დროს იმყოფებოდა ტ----- ბ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში, რაც იმას ნიშნავს, რომ კრების ოქმით ფაქტიურად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონება - სხვენი, ტ-----ს გადაეცა ინდივიდუალურ საკუთრებაში. ამისთვის კი საჭირო იყო ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილება და კრება არ იყო უფლებამოსილი მიეღო გადაწყვეტილება – საერთო სარგებლობის სხვენი ხმათა 2/3-ით გადაეცა ამხანაგობის წევრისათვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების გადაწყვეტილება თავისი იურიდიული ბუნებით გარიგებაა; შესაბამისად, მასზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაწესი. სწორედ ამ სამართლებრივი საფუძვლით სასამართლო ბათილად მიიჩნევს სადავო ოქმს, რადგან ამ ოქმში გადმოცემული გადაწყვეტილების მიღებისას დარღვეულია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

რაც შეეხება მოპასუხეთა არგუმენტაციას ამხანაგობის მიერ სადავო კრების ოქმის კანონის და წესდების დაცვით მიღების თაობაზე, სასამართლომ განმარტა, რომ 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.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქმის განმხილველი სასამართლოსათვის სავალდებულოა სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები. სარჩელის საფუძველი არის იმ ფაქტების ერთობლიობა, რომლებიც ასაბუთებენ, ამართლებენ ფაქტობრივად მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნას,

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება, დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ზემოაღნიშნული საპროცესო ნორმა განსაზღვრავს იმ მტკიცებულებათა ნუსხას, რომლებიც მხარეებს შეუძლიათ თავიანთი მოთხოვნების დასადასტურებლად გამოიყენონ. ჩამოთვლილ მტკიცებულებათაგან არცერთს არ აქვს უპირატესი იურიდიული მნიშვნელობა.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტურის განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოპასუხე მხარე ვალდებული იყო დაემტკიცებინა იმ გარემოების არსებობა, რომ სადავო კრების ოქმი მიღებულ იქნა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რაც მოპასუხე მხარემ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "----- 2--- წლის 2 სექტემბრის კრების ოქმთან მიმართებაში ვერ განახორციელა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ, საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა შეფასებით, მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ დასაბუთებული პრეტენზიის წარდგენით შეძლო დაედასტურებინა მისი სარჩელის საფუძვლიანობა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,----- -- 2--- წლის 2- სექტემბრის კრების ოქმის ბათილად ცნობის ნაწილში; შესაბამისად, სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს გააჩნდა იურიდიული ინტერესი დასახელებული კრების ოქმის ბათილობის მიმართ და მისი მოთხოვნა ამ

ნაწილში უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

**2.7. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,-----
2----- 20 იანვრის №-- კრების ოქმის ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც 6.77
კვ.მ. სარდაფი გადაეცა ინდივიდუალურ საკუთრებაში მ-----ს და მ-----
-----სა და ნ-----ს შორის 2----- 14 თებერვალს დადებული ნასყიდობის
ხელშეკრულების, სარდაფის გასხვისების ნაწილში ბათილად ცნობის შესახებ,
სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა ამ ნაწილში უსაფუძვლო იყო, შემდეგ
გარემოებათა გამო:**

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა და სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტის სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის იურიდიული ინტერესი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს აღძრული ჰქონდა აღიარებითი სარჩელი. აღიარებითი სარჩელის მიღებისა და განხილვის წინაპირობაა - არსებობდეს დავა მხარეთა შორის უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების შესახებ, ე.ი. მოპასუხე უნდა ეცილებოდეს (ედავებოდეს) მოსარჩელეს უფლებაში; ასეთი დავა უნდა ქმნიდეს ამ უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას. აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა, დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, ანუ ამ გადაწყვეტილებას სრულიად გარკვეული სარგებლობა უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისათვის; ის უნდა ქმნიდეს უფლების თუ ურთიერთობების განსაზღვრულობას, რაც დაირღვა მხარეთა შორის წამოჭრილი დავის გამო.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლომ ცალსახად მიიჩნია, რომ სადავო კრების ოქმის და ნასყიდობის ხელშეკრულების მიმართ მ-----ი დაინტერესებულ პირს არ წარმოადგენდა. სადავო კრების ოქმით და ნასყიდობის ხელშეკრულებით მისი უფლებები არ შელახულა. მ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას მისთვის რაიმე ქონებრივი შედეგი არ მოჰყვებოდა, რაც გამორიცხავდა სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. მ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტმა მ-----მა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,----- 2----- 20 იანვრის №-- კრების ოქმისა და მ-----სა და ნ-----ს შორის 2----- 14 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების (სარდაფის გასხვისების ნაწილში) ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში.

– აპელანტის შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლი; კერძოდ, აპელანტი აღნიშნავს, რომ მასთან და ამხანაგობის წევრებთან შეუთანხმებლად მოხდა სარდაფის დერეფნის ნაწილის ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებად რეგისტრაცია, რის შედეგადაც მას ფაქტობრივად წაერთვა სარდაფში ჩასვლის და მისი კუთვნილი ნივთებით სარგებლობის შესაძლებლობა. აპელანტი განმარტავს, რომ მ-----ი ფლობდა მხოლოდ ორ სარდაფს, თითოეული იყო 2 კვ.მ. ფართის, ამ სარდაფების გაერთიანების შედეგად კი მათ შორის ფაქტობრივად მოყვა დერეფნის ნაწილიც, რამაც განაპირობა ის, რომ აპელანტს არ გააჩნია სარდაფით სარგებლობის შესაძლებლობა.

– აპელანტი მიუთითებს, რომ მართალია მხოლოდ სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობით ვერ დადგება იმგვარი შედეგი, რაც თვალსაჩინოს გახდის დავის საგნის მიმართ მისი იურიდიული ინტერესის არსებობას, თუმცა მასთან ერთად ნასყიდობის ხელშეკრულების (სარდაფის გასხვისების ნაწილში) ბათილად ცნობა, კუმულატიურად იძლევა მოდავე მხარისათვის კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგს; კერძოდ, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში შესაძლოა აღდგეს ის პირვანდელი მდგომარეობა, რაც არსებობდა სადავო კრების ოქმამდე, მით უფრო, რომ სამომავლოდ აპელანტის სურვილია მის მფლობელობაში არსებული სარდაფის ინდივიდუალურ საკუთრებაში აღრიცხვა და ამ მიზნით აზომვითი ნახაზის მომზადება, ასევე ამხანაგობის კრებაზე შესაბამისი საკითხის დაყენება; ამავდროულად, აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მას მიეცემა შესაძლებლობა ახალი სასარჩელო წარმოების გზით მოითხოვოს უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა.

– მ-----ის განმარტებით, მ-----ის მიერ ნ-----ზე ნასყიდობის საგნის გადაცემა მოხდა კანონის მოთხოვნათა დარღვევით შედგენილი კრების ოქმის საფუძველზე, რამდენადაც კრება საერთოდ არ ყოფილა მოწვეული; აქედან გამომდინარე, აპელანტის შეფასებით, ნასყიდობის საგანი იყო უფლებრივი ნაკლის მქონე, ხოლო ნ-----ის ნახაზის გაცნობის და სარდაფის დათვალიერების შედეგად, თვალსაჩინო უნდა გამხდარიყო ის გარემოება, რომ ნასყიდობის საგნის კედელი ფარავდა კარებამდე მისასვლელ ერთადერთ გზას და იგი ვალდებული იყო მეზობლებთან გაერკვია სარდაფთან დაკავშირებული უფლება-მოვალეობები, რაც მან არ განახორციელა; მითითებული გარემოებებიდან გამომდინარე, აპელანტის შეფასებით, ნ----- სადავო უძრავი ნივთის არაკეთილსინდისიერი შემძენია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, აპელანტი მიიჩნევს, რომ სასამართლომ, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შეასახებ გადაწყვეტილების მიღებისას, გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და კრების ოქმისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში მ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

3.2. ტ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

ტ-----მა სააპელაციო საჩივრით მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილების _ ტ-----ისათვის 110.61 კვ.მ. სხვენის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ ბ-----ას" 2--- წლის 2-სექტემბრის №-- კრების ოქმის ბათილად ცნობის ნაწილში და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილების მიღება მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

_ აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა.

_ კერძოდ, აპელანტი მიუთითებს, რომ სადავო სხვენში შესასვლელი არის მხოლოდ მისი კუთვნილი ბინიდან, სხვენს ფლობს ათწლეულების განმავლობაში, სახურავსაც მხოლოდ თავად არემონტებს სისტემატურად, მიუხედავად იმისა, რომ აღნიშნული ამხანაგობის ყველა წევრის ვალდებულებაა.

_ ტ-----ის განმარტებით, მართალია სხვენი არის ამხანაგობის საერთო საკუთრება, თუმცა იგი ინდივიდუალურ საკუთრებადაც შეიძლება იქნეს მიჩნეული, როდესაც არის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ერთ-ერთი წევრის მფლობელობაში და აღნიშნულ შემთხვევაში, მასზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად საკმარისია ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის თანხმობაც. ამდენად, ვინაიდან ტ-----ს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონი არ ავალდებულებდა მის მფლობელობაში არსებული სხვენის საკუთრებაში აღრიცხვისთვის ამხანაგობის წევრთა 100%-იანი თანხმობის წარდგენას, შესაბამისად, არ არსებობდა ამხანაგობა ,-----ს 2--- წლის 2-სექტემბრის №-- კრების ოქმის ბათილად ცნობის საფუძველი.

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 საჩივრები 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 და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საქმეთა პალატა მოცემულ დავაზე დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

– საქმის მასალებში წარმოდგენილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 2----- 29 მარტის საერთო კრების №1 ოქმით ირკვევა, რომ აღნიშნულ კრებაზე განხილული იქნა საკითხები მრავალბინიანი სახლის, მდებარე ქ. თბილისი, გ----- ქუჩა №----- ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შექმნის, თავმჯდომარის არჩევის, მისი უფლებამოსილების ვადის განსაზღვრის, ამხანაგობის სახელის შერჩევის თაობაზე; დასახელებული საკითხებზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილებები, კრებაზე ამხანაგობის სახელწოდებად შეირჩა ,----- , ამხანაგობის თავმჯდომარედ ხუთი წლის ვადით არჩეული იქნა გ-----; ამავე კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილებით განისაზღვრა ქ. თბილისის ძველი თბილისის რაიონის გამგეობისათვის მიმართვა აღრიცხვის მონაცემთა ბაზაში ამხანაგობა ,-----ს აღრიცხვაზე დაყენების შესახებ;

– საქმის მასალებში წარმოდგენილია ამხანაგობა ,-----ს მიმართვის საფუძველზე, ქ.თბილისის ძველი თბილისის რაიონის გამგეობის მიერ მიღებული 2----- 08 აპრილის დადგენილება, ქ. თბილისში, გ----- ქუჩა №-----ში მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში შექმნილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,-----ს საერთო წესით აღრიცხვის, აღნიშნულის თაობაზე აღრიცხვის ფურცლის გაცემის და ამხანაგობის შესახებ ინფორმაციის აღრიცხვის მონაცემთა ბაზისათვის დამატების თაობაზე; ამავე დადგენილებაში მითითებულია, რომ განცხადებაზე დართული მასალის მიხედვით, იმ პერიოდისათვის ამხანაგობა შედგებოდა 33 წევრისაგან.

– ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „-----ს 2--- წლის 2- სექტემბრის №-- კრების ოქმში ასახული გადაწყვეტილებით, დადასტურდა სამეურნეო სათავსოს – ქ. თბილისში, გ----- ქუჩა №-----ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 110.61 კვ.მ. სხვენის, ამხანაგობის წევრის – ტ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი.

ამხანაგობის კრების ოქმს ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე მ-----ი.

კრების ოქმში აღნიშნულია, რომ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამხანაგობის 2/3-ზე მეტ წევრთა მიერ;

– ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „-----ს 2--- წლის 20 იანვრის №-- კრების ოქმის თანახმად, დადასტურდა ქ. თბილისი, გ----- №-----ში მდებარე ბინის 6,77 კვ.მ. სარდაფის, ამხანაგობის წევრ მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი. აღნიშნული კრების ოქმის საფუძელზე მ-----ი აღირიცხა მითითებული სარდაფის მესაკუთრედ.

ამხანაგობის კრების ოქმს ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე ტ-----ი.

ამ კრების ოქმშიც ასევე აღნიშნულია, რომ ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება მიღებული იქნა ამხანაგობის 2/3-ზე მეტ წევრთა მიერ;

– 2----- 14 თებერვლის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით მ-----მა უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, გ----- №-----ში, კერძოდ, პირველი სართული ფართი – ფართით 55.49 კვ.მ., ნახევარსარდაფი ფართით – 23.77 კვ.მ., სარდაფი ფართით 6.77 კვ.მ. მიჰყიდა ნ-----ს;

– მ-----ი არის უძრავი ქონების, კერძოდ, ქ. თბილისში, გ----- N-----ში მდებარე 56 კვ.მ ბინის მესაკუთრე.

– ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „-----ს 2--- წლის 2- სექტემბრის №-- კრების ოქმი, რომლითაც დადასტურდა ქ. თბილისში, გ----- N-----ში მდებარე უძრავი ნივთის – 110.61 კვ.მ. სხვენის, ამხანაგობის წევრის – ტ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, შედგენილია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის მოთხოვნათა დარღვევით.

4.2. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით განმარტებულია ამ კანონის

მიზნებისთვის გამოყენებული ტერმინები - „ინდივიდუალური საკუთრება“ და „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება“;

კერძოდ, დასახელებული ნორმის თანახმად, „ინდივიდუალური საკუთრება“ არის 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, სხვენები და ა. შ.);

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება“ არის 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.

– ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი და მე-4 ნაწილების დანაწესით, 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.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს: ა) მიწის ნაკვეთი; ბ) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მომსახურებისათვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობები და საინჟინრო-კომუნიკაციური მოწყობილობა და გაყვანილობა; გ) მრავალბინიანი სახლის მზიდი და შემომზღუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები (საძირკვლები, კარკასი, კედლები, საერთო სარგებლობის აივნები, სართულშუა გადახურვები, პარაპეტები (მოაჯირები), ლავგარდანები (კარნიზები), საწვიმარი მიწები და ა. შ.); დ) მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები, საქვაბუები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები, სხვადასხვა დანიშნულების შახტები, არხები, ნაგავგამტარები, ბუნკერები და ა. შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში; ე) სატრანზიტო გაყვანილობა.

– სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს ასევე „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საქმიანობას უძღვება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე.

– ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე

იწვევს და უძღვება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებას; უზრუნველყოფს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების გადაწყვეტილებების შესრულებას; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებასთან შეთანხმებით იღებს აუცილებელ ზომებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების სათანადო მოვლა-პატრონობის, ექსპლუატაციისა და განვითარების უზრუნველსაყოფად; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებასთან შეთანხმებით განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ხარჯებს მიმდინარე სამეურნეო წლისათვის; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებასთან შეთანხმებით განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა რეგულარული ხარჯებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განვითარებასთან დაკავშირებული დამატებითი სადანახარჯო შენატანების ოდენობას ამ კანონის მე-5 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებასთან შეთანხმებით უზრუნველყოფს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების გასხვისებას, გაქირავებას, იჯარით გაცემას, დაგირავებას, აგრეთვე სერვიტუტისა თუ სხვაგვარი უფლებით სხვა პირებისათვის გადაცემას; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებასთან შეთანხმებით უზრუნველყოფს სესხის აღებასა და გაცემას; იღებს ზომებს, რომლებიც აუცილებელია რაიმე ვადის დასადავად ან რომელიმე უარყოფითი სამართლებრივი შედეგის თავიდან ასაცილებლად; იღებს და იხდის გაწეული ხარჯებისა თუ ვალების დასაფარავ თანხას, თუ ეს მესაკუთრეთა საერთო საქმეებს შეეხება; დებს ხელშეკრულებებს და წარადგენს საჭირო დოკუმენტაციას, თუ ეს დაკავშირებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობასთან, ექსპლუატაციასთან და განვითარებასთან და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ინტერესებთან; უზრუნველყოფს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ ნაკისრი სახელშეკრულებო პირობებისა და მოვალეობების შესრულებას; გამოდის სასამართლოში ან სხვა ორგანოებში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის სახელით.

– ამასთან, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებას იწვევს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე წელიწადში ერთხელ მაინც, თუ წესდებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, ამხანაგობის წევრთა კრება გადაწყვეტილებაუნარიანია, თუ მას ესწრება ამხანაგობის წევრთა 2/3 მაინც;

ამავე მუხლის მე-7 ნაწილის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების გადაწყვეტილება აისახება ოქმში, რომელსაც ადგენს და ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე. თითოეული მესაკუთრე უფლებამოსილია გაცენოს ოქმს.

როგორც უკვე აღინიშნა, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს, ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და ამხანაგობის წევრთა

ინდივიდუალური საკუთრების საგანს; ამავე კანონით მოწესრიგებულია საკითხები ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განკარგვის, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსის (მათ შორის, სარდაფის, სხვენის) საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით დარეგისტრირების თაობაზე;

კერძოდ, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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 თაობაზეც დგება ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული ქვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე ((სარდაფები, სხვენები და ა.შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

ამავე კანონის მე-6 მუხლი ადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განკარგვის წესს, რაც ამ მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, შესაძლებელია განხორციელდეს ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

ამრიგად, იმის მიხედვით, ადგილი აქვს საქართველოს კანონის „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას – ამხანაგობის წევრის მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსის (სარდაფები, სხვენები და ა.შ.) მფლობელობას, თუ ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განკარგვას (როცა სახეზე არაა ამხანაგობის წევრის მხრიდან კანონის ძალაში შესვლის დროისათვის ამ ქონების ფლობის ფაქტობრივი გარემოება), „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონი ქონებაზე საკუთრების უფლების დასარეგისტრირებლად განსხვავებულ წესებს ადგენს; ერთ შემთხვევაში, საკმარისია ამხანაგობის წევრების ხმათა 2/3-ით მიღებული გადაწყვეტილება, ხოლო მეორე შემთხვევაში კი – ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების განკარგვა უნდა განხორციელდეს ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

– განსახილველ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,-----
ს 2--- წლის 2- სექტემბრის №-- სადავო კრების ოქმს ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე მ-----
-----ი. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას
მასზედ, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ,----- 2--- წლის 2- სექტემბრის კრების

გადაწყვეტილება, რომლითაც დადასტურდა ქ. თბილისში, გ----- ქუჩა №-----ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 110.61 კვ.მ. სხვენის ამხანაგობის წევრი ტ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი, მიღებულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით; კერძოდ, საქმის მასალებით არ დგინდება ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ქ.თბილისში, გ----- ქუჩა №-----ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 110.61 კვ.მ. სხვენი, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობით იმყოფებოდა ამხანაგობის წევრის - ტ-----ის მფლობელობაში, რაც იმას ნიშნავს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრება არ იყო უფლებამოსილი მიეღო გადაწყვეტილება საერთო სარგებლობის სხვენის ხმათა 2/3-ით ამხანაგობის წევრისათვის ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემის (სხვენის ამხანაგობის წევრის - ტ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურების) თაობაზე, ვინაიდან ამხანაგობის საერთო ქონების (ამ შემთხვევაში სხვენის) განკარგვის - მისი ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში აღიკვეცისთვის, საჭირო იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილება (მეტიც, განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით არ დასტურდება არც ის გარემოება, რომ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 2/3); ამავდროულად, სააპელაციო პალატა შენიშნავს, იმასაც, რომ მ-----ი არ წარმოადგენდა ამხანაგობის თავმჯდომარეს, შესაბამისად, იგი არც ამხანაგობის კრების მოწვევის უფლებამოსილების მქონე პირი იყო; საქმის მასალებით არ დგინდება ის გარემოებაც, იყვნენ თუ არა ამხანაგობის წევრები, მათ შორის მოსარჩელე, ინფორმირებულნი კრებაზე განსახილველი საკითხების თაობაზე.

ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ ზემოაღნიშნული მოთხოვნისადმი აპელანტს (მოსარჩელეს) გააჩნია იურიდიული ინტერესი; კერძოდ, სხვენი წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებას და მოსარჩელეს, როგორც უძრავი ქონების თანამესაკუთრეს, სადავო კრების გადაწყვეტილებით - ამ ქონების ამხანაგობის ერთ წევრზე განკარგვით, შეეზღუდა უფლება ისარგებლოს საერთო საკუთრებით - სხვენით (კერძოდ, მოსარჩელის განმარტებით, მას არ ეძლევა სხვენში განთავსებული საბუხრის მოვლა-პატრონობის, ანტენის განთავსების და ა.შ. შესაძლებლობა).

ამ შემთხვევაში, მოცემული დავის ფარგლებში მოპასუხე - ტ-----ს უნდა დაედასტურებინა ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომ თბილისში, გ----- ქუჩა №-----ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 110.61 კვ.მ. სხვენი, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობით, იმყოფებოდა მხოლოდ მის მფლობელობაში, შესაბამისად, განსახილველი საკითხის გადასაწყვეტად საკმარისი იყო ამხანაგობის წევრთა 2/3-ს თანხმობა, ამხანაგობის კრების და მასზე განსახილველი საკითხის თაობაზე ინფორმირებული იყვნენ ამხანაგობის წევრები, კრება უფლებამოსილი იყო განეხილა მითითებული საკითხი და გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა კანონით დადგენილ მოთხოვნათა დაცვით; განსახილველი დავაზე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა, ----- 2- წლის 2- სექტემბრის №-- კრების ოქმთან მიმართებაში, მითითებული გარემოებების დადასტურება მხარემ ვერ განახორციელა; ამავდროულად, სააპელაციო პალატა მიუთითებს იმასაც, რომ აპელანტის

(მოპასუხის) განმარტება მრავალბინიანი სახურავის სარემონტო სამუშაოების სისტემატურად მხოლოდ მის მიერ განხორციელების თაობაზე, არ წარმოადგენს ამ დავის ფარგლებში კვლევისა და შეფასების საგანს. პალატა განუმარტავს აპელანტს, რომ მხოლოდ სახურავის შეკეთებაზე გაღებული ხარჯები, ამ გარემოების დადასტურების პირობებშიც, არ წარმოშობს ამხანაგობის საერთო საკუთრების განკარგვის საფუძველს და ეს საკითხი უნდა გადაწყდეს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონით დადგენილი წესების დაცვით.

ამდენად, სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტი ტ-----ის პოზიციას მასზედ, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საკითხზე მსჯელობისას სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და მართებულად გაავრცელა მოცემულ შემთხვევაზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაწესი, რამდენადაც სწორედ ამ სამართლებრივი საფუძვლით მიიჩნევს ბათილად სადავო კრების ოქმს სააპელაციო სასამართლოც და თვლის, რომ სადავო 2--- წლის 2- სექტემბრის №-- კრების ოქმში ასახული გადაწყვეტილება მიღებულია „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის რიგი ნორმების დარღვევით; შესაბამისად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, ტ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა, რის გამოც იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.3. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის დანაწესის შესაბამისად, აღიარებითი სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა და სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა _ არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს ამის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

მოცემულ შემთხვევაში, მ-----ის მოთხოვნა ბ-----ა"-ს 2----- 20 იანვრის №-- კრების ოქმის და მ-----სა და ნ-----ს შორის 2----- 14 თებერვალს დადებული უძრავის ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების სარდაფის გასხვისების ნაწილში ბათილად ცნობის თაობაზე, წარმოადგენს აღიარებითი ხასიათის სარჩელს, შესაბამისად, სასამართლომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 და 180-ე მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, უნდა გამოარკვიოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესი.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის მიხედვით, აღიარებითი სარჩელის წარდგენა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს. აღიარებითი სარჩელის თაობაზე მიღებულ გადაწყვეტილებას გარკვეული სარგებლობა უნდა მოჰქონდეს მოსარჩელისათვის. ამასთან, სარგებელი რეალური, ხელშესახები, მიღწევადი უნდა იყოს და არ უნდა იყოს დამოკიდებული სამომავლო, უცნობ მოვლენებზე, მათ შორის მოპასუხის მიერ სარჩელის აღძვრაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლიდან გამომდინარე, პირს უნდა გააჩნდეს სასამართლოში მიმართვის იურიდიული ინტერესი და აღნიშნული ინტერესი უნდა იყოს დასაბუთებული და გამართლებული. ამდენად, პალატა მხარის იურიდიულ ინტერესთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ სარჩელის იურიდიული ინტერესი დასაბუთებულია, თუ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მოსარჩელე დარღვეულ ან შეზღუდულ უფლებას აღიდგენს, ასევე - თუ იცვლება მოსარჩელის სამართლებრივი მდგომარეობა და აღიარებითი სარჩელის წარდგენა დარღვეული თუ შელახული უფლების აღდგენის ერთადერთი გზაა.

პალატა განმარტავს, რომ სასამართლო აღიარებით სარჩელს მხოლოდ იმ შემთხვევაში მიიღებს წარმოებაში, თუ მოსარჩელეს იურიდიული ინტერესი სწორედ აღიარებითი სარჩელის მიმართ გააჩნია, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს მიკუთვნებითი მოთხოვნის არარსებობა და მხოლოდ აღიარებითი მოთხოვნის მიმართ ინტერესი. აღიარებითი მოთხოვნის მიმართ ინტერესი დასაბუთებულია მხოლოდ მაშინ, თუ მხოლოდ აღიარებითი მოთხოვნით იქნება მოსარჩელის სასურველი სამართლებრივი ინტერესი მიღწეული. თუ აღიარებითი მოთხოვნის ინტერესი მიკუთვნებითი ხასიათისაა, მაშინ აღიარებითი სარჩელის წარმოებაში მიღებით სასამართლო პროვოცირებას გაუკეთებს ერთ სასარჩელო მოთხოვნაზე ორმაგი სასარჩელო წარმოების წარმართვის აუცილებლობას, რაც სწრაფი და ეფექტური მართლმსაჯულების წარმართვისა და სასამართლოს ეკონომიურობის ძირითად პრინციპს ეწინააღმდეგება. თუმცა, მიკუთვნებითი მოთხოვნის არსებობის პირობებში აღიარებითი სარჩელის დაუშვებლობის განმაპირობებელი ძირითადი არგუმენტი სწორედ ის არის, რომ სასარჩელო მოთხოვნა საბოლოო შედეგისაკენ უნდა იყოს მიმართული და არა სამომავლო სასარჩელო წარმოებისათვის საფუძვლის შექმნისაკენ, რაც, სამომავლოდ შეიძლება გაიმართოს ან არა, ანუ მხარემ სამომავლოდ მიკუთვნების მოთხოვნა შეიძლება შეინარჩუნოს ან არა, რამაც შედეგობრივად შეიძლება იმ ფაქტის წინაშე დაგვყენოს, რომ დაკმაყოფილებულ იქნეს ისეთი აღიარებითი მოთხოვნა, რომლის განხორციელების (მიკუთვნების) ინტერესი მხარეს აღარ ჰქონდეს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტების მიხედვით, საქართველოს

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის თანახმად, აღიარებითი სარჩელის იურიდიული ინტერესი განისაზღვრება შემდეგი კრიტერიუმებით: ა) მოსარჩელეს უნდა ედავებოდნენ უფლებაში; ბ) დავის არსებობა უნდა ქმნიდეს მოსარჩელის უფლების მომავალში დარღვევის რეალურ საშიშროებას; გ)

აღიარებითი სარჩელის გადაწყვეტა დავის გადაწყვეტის საუკეთესო საშუალება უნდა იყოს, კერძოდ, გადაწყვეტილების შედეგად სრულად გარკვეული შედეგი უნდა მიიღებოდეს მხარისათვის, აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილება უნდა ქმნიდეს იმ უფლებისა თუ ურთიერთობის განსაზღვრულობას, რაც მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის წარმოშობილი დავის გამო ირღვევა. როგორც დიდმა პალატამ ამ ნორმის განმარტებისას, დაასკვნა: „აღიარებითი სარჩელის დაკმაყოფილებით, მოსარჩელემ უნდა განახორციელოს კონკრეტული უფლება და ამ უფლების განხორციელება დაკავშირებული უნდა იყოს უშუალოდ აღიარებითი სარჩელით მოთხოვნილი უფლების 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“ (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2016 წლის 17 მარტის განჩინება, საქმეზე №ას-121-117-2016). ერთ-ერთ საქმეზე კი, საკასაციო სასამართლომ განმარტა: „აღიარებითი სარჩელი 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 მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც სუბსიდიური ხასიათის მატარებელია და იურიდიული ინტერესის არსებობა გამორიცხულია, თუ შესაძლებელია მოპასუხის მიმართ მიკუთვნებითი მოთხოვნის წარდგენა (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 10 ნოემბრის განჩინება, საქმეზე №ას-937-887-2015).

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ აპელანტმა მ-----მა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება გაასაჩივრა 2----- 20 იანვრის №-- კრების ოქმის და მ-----სა და ნ-----ს შორის 2----- 14 თებერვალს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობაზე უარის თქმის ნაწილში.

ზემოაღნიშნული მოთხოვნისადმი აპელანტის (მოსარჩელის) იურიდიული ინტერესის გამოკვეთის თვალსაზრისით სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის საფუძვლიანობის შემოწმებისას, სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს თავად აპელანტის პოზიციაზე და აღნიშნავს, რომ მ-----ის განმარტების მიხედვით, სადავო კრების ოქმით, სარდაფის დერეფნის ნაწილის ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებად რეგისტრაცია განხორციელდა კანონის დარღვევით, რის შედეგადაც და შემდგომში მესაკუთრის მიერ ქონების (სარდაფის) განკარგვით, ფაქტობრივად შეუზღუდა სარდაფში ჩასვლის და მასში განთავსებული ნივთებით სარგებლობის შესაძლებლობა; ამასთან, აპელანტი მიუთითებს, რომ მართალია მხოლოდ სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობით ვერ დადგება იმგვარი შედეგი, რაც თვალსაჩინოს გახდის მისი იურიდიული ინტერესის არსებობას დავის საგნის მიმართ, თუმცა მასთან ერთად მ-----სა და ნ-----ს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების სარდაფის გასხვისების ნაწილში ბათილად ცნობა, კუმულატიურად იძლევა მოდავე მხარისათვის კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგს; კერძოდ, სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში შესაძლოა აღდგეს ის პირვანდელი მდგომარეობა, რაც არსებობდა სადავო კრების ოქმამდე; აპელანტი ასევე განმარტავს, რომ სამომავლოდ მისი სურვილია მის მფლობელობაში არსებული სარდაფის ინდივიდუალურ საკუთრებაში აღრიცხვა და ამ მიზნით აზომვითი ნახაზის მომზადება, ასევე ამხანაგობის კრებაზე შესაბამისი საკითხის დაყენება; ამავდროულად, აპელანტი ასევე მიუთითებს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მას მიეცემა შესაძლებლობა ახალი სასარჩელო წარმოების გზით მოითხოვოს მისი კუთვნილი ქონებით სარგებლობის უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა; რაც შეეხება უძრავი ნივთის შემძენს _ ნ-----ს, აპელანტი მიიჩნევს, რომ იგი არ წარმოადგენს სადავო ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს;

სააპელაციო პალატის შეფასებით, აპელანტის მიერ მითითებული გარემოებები იმის თაობაზე, რომ სადავო კრების ოქმის საფუძველზე მ-----ის სახელზე ქ. თბილისში, გ----- ქუჩა №-----ში მდებარე ბინის 6.77 კვ.მ. სარდაფის საკუთრების უფლებით აღრიცხვის და შემდგომში მისი ნ-----ზე გასხვისებით, წაერთვა მის მფლობელობაში არსებული სარდაფით სარგებლობის შესაძლებლობა, საქმის მასალებით არ დგინდება; რაც შეეხება აპელანტის მიერ დასახელებული გარემოების დასადასტურებლად მითითებულ ბ-----ა“-ს თავმჯდომარე გ-----სათვის გაგზავნილ, საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს 2----- 10 მარტის №1----- გაფრთხილებას, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის თაობაზე, სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ აღნიშნულით არ დგინდება ის გარემოება, რომ მოპასუხის სახელზე 6.77 კვ.მ. სარდაფზე სადავო კრების ოქმის საფუძველზე რეგისტრირებული საკუთრების უფლების შედეგად შეუზღუდა მოსარჩელე მ-----ს მის მფლობელობაში არსებული სარდაფით სარგებლობა; სხვა მტკიცებულება დასახელებული გარემოების დასადასტურებლად მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის; გარდა ამისა, პალატა განმარტავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაუკმაყოფილებობა არ აბრკოლებს მ-----ს ახალი სასარჩელო წარმოების გზით, შესაბამის გარემოებებზე მითითებით და მათი დამადასტურებელი სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით, მოითხოვოს მის მფლობელობაში არსებული

ქონებით ხელშეშლის აღკვეთა, თუკი ცხადია ამგვარ ხელშეშლას ადგილი აქვს.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ დასახელებული სასარჩელო მოთხოვნის მიმართ მ-----ს არ გააჩნია იურიდიული ინტერესი, აღნიშნული მან ვერც პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელის განხილვისას და ვერც სააპელაციო საჩივრის განხილვის ფარგლებში ვერ დაასაბუთა, რის გამოც, მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.4. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა შენიშნავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავო გარემოებების დადგენის თვალსაზრისით საქმის მასალები ერთობლიობაში მართებულიად და სწორად შეაფასა, სააპელაციო საჩივრების პრეტენზიები პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებას და საფუძვლიანობას დასაბუთებულ წინააღმდეგობას ვერ უწევს და შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და შესაბამისად, მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, ტ-----ისა და მ-----ის სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სააპელაციო სასამართლოს განჩინებით პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად იქნა დატოვებული, არ არსებობს

წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
და ა ა დ გ ი ნ ა:**

1. ტ-----ის და მ-----ის სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

/ხათუნა არევაძე/

მოსამართლეები

/ანა გოგიშვილი/

/მერაბ გაბინაშვილი/