



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №2ბ/6327-18
წელი**

06 მაისი, 2019

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე – თამარ ალანია
მოსამართლეები – გოდერძი გიორგიშვილი თამარ ზამბახიძე**

სხდომის მდივანი - ნანა ველიჯანაშვილი

აპელანტი - სს „სა-----ი“

წარმომადგენელი - სა-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „ბუ-----91“

წარმომადგენელი/დირექტორი - თე-----ძე, კო-----ძე

**გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება**

დავის საგანი - გაწეული ხარჯების ანაზღაურება

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება,
სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. შპს „ბუ----91-მა“ თბილისის საქალაქო სასამართლოში სს „სა-----ის“ მიმართ სარჩელი აღძრა და მისთვის ბმა „თა-----ბ“-ს წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისთვის, 2018 წლის 01 ივნისის მდგომარეობით, გაწეულ საერთო ხარჯებში, მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული 794 კვ.მ. ფართის პროპორციული - 28.29% წილი თანხის სულ - 25 052,11 ლარის გადახდის დაკისრება მოითხოვა.

2. მოპასუხე სს „სა-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელის მოთხოვნები არ ცნო.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა. შპს „ბუ----91-ის“ სასარგებლოდ მოპასუხე სს „სა-----ს“, ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის 2018 წლის 01 ივნისის მდგომარეობით გაწეულ საერთო ხარჯებში, მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული 794 კვ.მ. ფართის პროპორციული 28.29% წილი თანხის სულ -25 052,11 ლარის გადახდის ვალდებულება დაეკისრა.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება სააპელაციო საჩივრით სს „სა-----მა“ გაასაჩივრა, მისი გაუქმება, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5. 2010 წლის 14 სექტემბერს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თა-----ბ“-ს წევრთა საერთო კრების ოქმით ქ. თბილისში, თა-----ში მდებარე შენობის ბინათმესაკუთრეთა მიერ დაფუძნებულ ამხანაგობას ბმა „თა-----ბ“ ეწოდა, ამავე ოქმით არჩეულ იქნა თავმჯდომარე და ამხანაგობის წესდება დამტკიცდა (ტომი I, ს.ფ. 216-219).

6. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა - ბმა „თა-----ბ“-ს წესდების 22-ე მუხლით ამხანაგობის აუცილებელი და სავარაუდო ხარჯები დადგინდა

და განისაზღვრა. **აუცილებელ ხარჯებად** განისაზღვრა ამხანაგობის აპარატის, საშვთა ბიუროს, დაცვის სამსახურისა და დამლაგებლების განთავსებისათვის საჭირო ფართის ქირავნობის წლიური ღირებულება; ლიფტის, სახანძრო და სიგნალიზაციის სისტემის მოწყობის ან ქირავნობის წლიური ღირებულება; ამხანაგობის საშტატო განრიგის დასაფინანსებლად საჭირო წლიური ფონდი; ლიფტისა და შენობის დაცვის მომსახურებასთან სახელშეკრულებო მომსახურების წლიური ღირებულება; **სავარაუდო ხარჯებად** განისაზღვრა საერთო მოხმარების ფართების ფუნქციონირებისათვის საჭირო მოწყობილობების, მასალების, სათადარიგო ნაწილების, სარემონტო და სხვა თანხები; ფართებზე მოხმარებული ელექტროენერგიის, წლისა და გაზის გადასახადები (ტომი I, ს.ფ. 220-235).

7. უძრავი ქონება, რომელთა მახასიათებლებია: 1) ქალაქი თბილისი, მ-----

---- 2011 წლის 29 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების შესაბამისად, **სს „სა-----ის“ საკუთრებად არის რეგისტრირებული** (ტომი I, ს.ფ. 28-41).

8. 2014 წლის სექტემბრიდან 2018 წლის ივნისის ჩათვლით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თა-----ბ-ს“ წევრებს, მათ შორის სს „სა-----ს“ შპს „ბუ-----91-ის“ მიერ შეტყობინებები გაწეული მომსახურების შესახებ, ეგზავნებოდათ. შეტყობინებების თანახმად, მოთხოვნილი იყო შპს „ბუ-----91-ის“ მიერ გაწეული ხარჯების ამხანაგობის წევრთა შესაბამისი წილობრივი მონაწილეობით ანაზღაურება (ტომი I, ს.ფ. 42-56, 61-146; ტომი II, ს.ფ. 13-53).

9. **საქმეში წარმოდგენილი ხელშეკრულებებით დგინდება, რომ ისინი გაფორმებულია შპს „ბუ-----91-ის“ მიერ თბილისში, თა-----ში მდებარე N2ბ შენობის მოვლა-პატრონობის, ფუნქციონირების გაუმჯობესებისა და ექსპლუატაციისათვის.** ბინათმესაკუთრეთა

ამხანაგობა „თა-----ბ-ს“ საერთო სარგებლობაში არსებული ქონება განთავსებულია მისამართზე - თბილისი, თა-----
საქმეზე ელექტრონულად წარმოდგენილი დისკებზე არსებული დოკუმენტებით - ბუღალტრული დოკუმენტაციით, ხელშეკრულებებით, მიღება-ჩაბარების აქტებით, ზედნადებებით, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურებით, სახელფასო უწყისებით და სხვა დოკუმენტებით დადასტურებულია თანხის გადახდა შპს „ბუ----91-ის“ მიერ (ტომი I, ს.ფ. 270-277, 284-290, 242, ტომი II, ს.ფ. 56).

10. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ სს „სა-----ს“ შპს „ბუ----91-ის“ მიერ თბილისში, თა-----ში მდებარე N2ბ შენობის მოვლა-პატრონობის, ფუნქციონირების გაუმჯობესებისა და ექსპლუატაციისათვის გაწეული ხარჯის სულ - 25 052,11 ლარის ოდენობით გადახდა მართებულია დაეკისრა.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში. **ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე.** მე-5 პუნქტის მიხედვით, ბინის მესაკუთრის გარდაცვალების, იურიდიული პირის ლიკვიდაციის, ბინის გასხვისების ან სხვა მიზეზით საკუთრების უფლების შეწყვეტის მომენტიდან შესაბამისი პირის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წყდება. ამ პირის სამართალმემკვიდრე ან ქონების შემძენი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი ხდება ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობის მომენტიდან.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შექმნის მიზანს ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვა წარმოადგენს, რომელიც საერთო ქონების განვითარებასა და მის საუკეთესო მდგომარეობაში შენარჩუნებას ემსახურება.

მოცემულ შემთხვევაში უდავოა, რომ 2010 წლის 14 სექტემბერს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თა-----ბ-ს“ წევრთა საერთო კრების ოქმით ქ. თბილისში, თა-----ში მდებარე შენობის ბინათმესაკუთრეთა მიერ დაფუძნებულ ამხანაგობას ბმა „თა-----

-----ბ“ ეწოდა, ამავე ოქმით არჩეულ იქნა თავმჯდომარე და ამხანაგობის წესდება დამტკიცდა. ასევე, უდავო გარემოებაა, რომ **აპელანტი სს „სა-----ი“ უძრავ ქონებაში მდებარე სხვადასხვა ფართის მესაკუთრე და შესაბამისად, ამხანაგობის წევრია.**

პალატა ყურადღებას მიაპყრობს **ბმა „თა-----ბ-ს“ წესდების 22-ე მუხლს, რომლითაც ამხანაგობის აუცილებელი და სავარაუდო ხარჯები დადგინდა და განისაზღვრა.** აუცილებელია აღინიშნოს, რომ უძრავი ქონება, რომელშიც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობაა შექმნილი არ არის საცხოვრებელი სახლი, იგი ბიზნესცენტრს წარმოადგენს, რომელიც ქალაქის ცენტრალურ ადგილას მდებარეობს. შესაბამისად, მისი დანიშნულებიდან, გამომდინარე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ წესდების 22-ე მუხლით აუცილებელი და სავარაუდო ხარჯების განსაზღვრა და ამხანაგობის წევრთა მიერ აღნიშნული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულების აღება სრულიად საკმარისია და აპელანტის მითითების მიუხედავად სასამართლო ვერ დარწმუნდა აღნიშნული ხარჯების დეტალური გაანგარიშებისა და ზედა/ქვედა ზღვრების დადგენის აუცილებლობაში, მით უფრო კი, ისეთ პირობებში, როდესაც წესდებით არა მხოლოდ აუცილებელი არამედ სავარაუდო ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულებაც იქნა ნაკისრი, რაც თავისთავად გულისხმობს იმას, რომ ქონების მოვლა-პატრონობას ახასიათებს დაფარული ხარჯებიც, რომლებიც შეიძლება არ იყოს ყოველთვიური და რაიმე კონკრეტული სიტუაციიდან წარმოიშვას. **ამხანაგობის წევრების მიერ საკუთარ თავზე ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულების ამ ფორმით აღება ხელს უწყობს ამხანაგობის საქმიანობის შეუფერხებლად, ბიუროკრატიული წესების გარეშე ფუნქციონირებას რაც თავისთავად იმ მიზნის მიღწევას აადვილებს, რასაც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შექმნა ისახავს.** საყურადღებოა, რომ ამხანაგობის წესდებით აუცილებელ ხარჯებად განისაზღვრა ამხანაგობის აპარატის, საშვთა ბიუროს, დაცვის სამსახურისა და დამლაგებლების განთავსებისათვის საჭირო ფართის ქირავნობის წლიური ღირებულება; ლიფტის, სახანძრო და სიგნალიზაციის სისტემის მოწყობის ან ქირავნობის წლიური ღირებულება; ამხანაგობის საშტატო განრიგის დასაფინანსებლად საჭირო წლიური ფონდი; ლიფტისა და შენობის დაცვის მომსახურებასთან სახელშეკრულებო მომსახურების წლიური ღირებულება. ხოლო, სავარაუდო ხარჯებად განისაზღვრა საერთო მოხმარების ფართების ფუნქციონირებისათვის საჭირო მოწყობილობების, მასალების, სათადარიგო ნაწილების, სარემონტო და სხვა თანხები;

ფართობზე მოხმარებული ელექტროენერგიის, წლისა და გაზის გადასახადები.

ამასთან, საყურადღებოა, რომ საქმის მასალებში მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია ბუღალტრული დოკუმენტაცია, ხელშეკრულებები, მიღება-ჩაბარების აქტები, ზედნადებები, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურები, სახელფასო უწყისები და სხვა დოკუმენტები, რომლითაც ცალსახად დასტურდება, რომ მოსარჩელე წლების განმავლობაში იხდიდა სწორედ ქ. თბილისში, თა-----ში მდებარე შენობის საერთო სარგებლობაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობის ხარჯებს, რომელშიც ინდივიდუალური საკუთრების უფლება სს „სა-----საც“ გააჩნია. შესაბამისად, ვინაიდან ამხანაგობის წესდებით ქონების მოვლის ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება ამხანაგობის წევრებმა იკისრეს, ამასთან მოსარჩელე წლების განმავლობაში იხდიდა ხსენებულ ხარჯებს რაც სხვა ამხანაგობის წევრთა მიერ უნაზღაურდებოდა კიდევ, აღნიშნული ნიშნავს, რომ შპს „ბუ---- 91-ის“ უფლებამოსილება ამხანაგობის წევრებმა კონკლუდენტურად აღიარეს. აღნიშნულთან მიმართებით ასევე საყურადღებოა ის ფაქტიც, რომ 2014 წლის სექტემბრიდან 2018 წლის ივნისის ჩათვლით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თა-----ბ-ს“ წევრებს, მათ შორის სს „სა-----საც“ შპს „ბუ----91-ის“ მიერ გაწეული მომსახურების შესახებ შეტყობინებები, ეგზავნებოდათ. ამ შეტყობინების პასუხად კი აპელანტის წერილი, რომლითაც მოსარჩელის უფლებამოსილებას კითხვის ნიშნის ქვეშ დააყენებდა საქმეში არ მოიპოვება. ამიტომ, აპელანტის მითითება მასზედ, რომ შპს „ბუ---- 91-ს“ არ გააჩნდა ამ ხარჯების ანაზღაურების უფლებამოსილება გაზიარებული ვერ იქნება.

11. სააპელაციო საჩივრით სადავოდაა გამხდარი არა მხოლოდ მოსარჩელის უფლებამოსილება დაეფარა ქონების მოვლა-პატრონობისთვის საჭირო თანხები, არამედ ისიც რომ გაწეული ხარჯები იყო არამიზნობრივი. აღნიშნულ აპელირებას სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს და კიდევ ერთხელ მიუთითებს 2010 წლის 14 სექტემბერს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თა-----ბ-ს“ წევრთა საერთო კრების ოქმზე, რომლითაც დამტკიცდა ამხანაგობის წესდება, დამტკიცებული წესდებით კი, ამხანაგობის წევრები შეთანხმდნენ ქონების მოვლა-პატრონობისთვის საჭირო თანხების ანაზღაურებაზე, ამგვარ ხარჯებად კი, როგორც აუცილებელი ასევე, სავარაუდო ხარჯები იქნა მიჩნეული. ამ მიმართებით

საყურადღებოა აპელანტის მოსაზრება, რომელიც 2019 წლის 02 მაისის სასამართლო სხდომაზე გაჟღერდა, კერძოდ ის, რომ მათ შესაძლებელია მხოლოდ აუცილებელი ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება დაეკისროთ და არა იმ ოდენობის დავალიანების ანაზღაურების ვალდებულება, რომელშიც მოიაზრება პირობითად დაცვის გადასახადი, საშვთა ბიუროს მომსახურების გადასახადი და ასე შემდეგ. პალატა უპირველესად განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი შეჯიბრებითობის პრინციპზეა დამყარებული, შესაბამისად მაშინ, როდესაც მოპასუხე თანხის ოდენობის თაობაზე შედავებას ახორციელებს მანვე უნდა წარუდგინოს სასამართლოს დავალიანების გაანგარიშება, რომელიც მისი მოსაზრებით რელევანტურია. დასაკისრებელი თანხის ოდენობის თაობაზე მხოლოდ ზეპირი აპელირება აპელანტის მიერ განხორციელებულ დასაბუთებულ შედავებად ვერ იქნება მიჩნეული და მოსარჩელის მიერ წარდგენილი გაანგარიშების არამართებულად ცნობას ვერ გამოიწვევს. გარდა ზემოაღნიშნულისა, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ხსენებული შედავება არამართებულია არა მხოლოდ საპროცესო სამართლებრივი კუთხით (დაუსაბუთებელია) არამედ მატერიალურ სამართლებრივი და შინაარსობრივი კუთხითაც ვინაიდან საქმის მასალებით ცალსახად დასტურდება, რომ ამხანაგობის წევრებმა ჯერ კიდევ 2010 წელს მიიღეს რა, მხედველობაში სადავო ქონების დანიშნულება, მიიღეს გადაწყვეტილება, რომ ამგვარი ქონების ყოველდღიური მოვლა პატრონობა არა მხოლოდ აუცილებელი ხარჯების, არამედ სავარაუდო ხარჯების გადახდის ვალდებულებასაც მოიცავდა. გარდა ამისა, სააპელაციო სასამართლოში გამართულ სხდომაზე აპელანტმა ვერ გამოიჩინა, ანგარიშ-ფაქტურებში, ხელშეკრულებებში და ბუღალტრული აღრიცხვის დოკუმენტებში მოცემული რომელი კონკრეტული ხარჯი არ წარმოადგენდა სადავო ქონების მოვლისთვის აუცილებელ ხარჯს, მან სასამართლოს ვერ მიუთითა თუ გაწეული რომელი ხარჯი იყო არამიზნობრივი, გადამეტებული ან/და არასაჭირო. ამ პირობებში, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას თავისი შეხედულებით განსაზღვროს გაწეული ხარჯიდან რომელი იყო აუცილებელი და რომელი არა, მით უფრო კი ისეთ პირობებში, როდესაც მოსარჩელე მიუთითებს, რომ ვინაიდან ქონება არასაცხოვრებელი დანიშნულებისთვის გამოიყენება მისი ფუნქციონირებისთვის სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია ისეთი სერვისების არსებობა, როგორებიცაა დაცვა, დასუფთავება, ლიფტი, საშვთა ბიურო, შენობის წინ არსებული ეზოს დაცვა/მოვლა და ასე შემდეგ.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე

მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ხარჯების გაწევაში ამ კანონის მე-5 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ზ“ და „თ“ ქვეპუნქტების თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა **საერთო ქონების ექსპლუატაცია ნიშნავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ფუნქციური გამართულობის და გამართული ფიზიკურ-ტექნიკური მდგომარეობის უზრუნველყოფისაკენ მიმართულ ქმედებებს, ხოლო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობა კი ნიშნავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ყოველდღიური ფუნქციონირებისათვის საჭირო ქმედებებს.** ყოველივე ზემოაღნიშნულის თანახმად, ვინაიდან აპელანტმა ვერ შეძლო მიეთითებინა რომელი კონკრეტული ხარჯი იყო გაწეული არამიზნობრივად, რომელიც არ ემსახურებოდა სადავო ქონების ყოველდღიური ფუნქციონირებისთვის საჭირო ქმედებებს, სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის მოსაზრებას მოთხოვნილი თანხის მხოლოდ ნაწილობრივ დაკისრების თაობაზე.

12. სააპელაციო პალატა, ასევე ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის არასწორი განმარტების თაობაზე, რომლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მიერ თავისი კუთვნილი ქონების გამოუყენებლობა, ისევე, როგორც უარის თქმა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებით სარგებლობაზე, არ ათავისუფლებს მას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციის ხარჯებში მონაწილეობისაგან. სააპელაციო პალატა ეთანხმება აპელანტს იმ მიმართებით, რომ კანონის ხსენებული დანაწესი მიზნად ისახავს ურჩი და არაკეთილსინდისიერი ამხანაგობის წევრების მიერ საერთო საქმიანობაში მონაწილეობისგან თავის არიდების შესაძლებლობის მინიმუმამდე დაყვანას და ქონების გამოუყენებლობაში იგულისხმება მესაკუთრის მიერ მის ნებელობას დაქვემდებარებულ შემთხვევებში ქონების გამოუყენებლობა, მაგალითად უძრავი ქონების უმოქმედოდ, დაკეტილ მდგომარეობაში ყოფნა, რა დროსაც ამხანაგობის წევრი უარს აცხადებს საერთო ხარჯების გასტუმრებაში მონაწილეობა მიიღოს, და არა ისეთი შემთხვევები, როდესაც

უკანონო მფლობელობის გამო ახალი მესაკუთრე ვერ ახერხებს დაეუფლოს მის ქონებას. **თუმცა, განსახილველ შემთხვევაში უმნიშვნელოვანესია ყურადღება მიექცეს იმ ფაქტს, რომ აპელანტი ხსენებულ მისამართზე არსებული რამდენიმე ქონების მესაკუთრეა.** კერძოდ, საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, რომელთა მახასიათებლებია: 1) ქალაქი თბილისი, მ-----

- 2011 წლის 29 დეკემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებების შესაბამისად, სს „სა-----ის“ საკუთრებად არის რეგისტრირებული. აპელანტს არ მიუთითებია და სასამართლოსთვის არ წარუდგენია შესაბამისი მტკიცებულება, მის საკუთრებაში აღრიცხული თუ რომელი კონკრეტული ქონებით ვერ სარგებლობს და რომელ უძრავ ქონებაზე აქვს ვინდიკაციური სარჩელი აღძრული. შესაბამისად, პალატას ექმნება დასაბუთებული ვარაუდი მასზედ, რომ აპელანტი გამიზნულად ცდილობს არაკეთილსინდისიერად აარიდოს თავი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისთვის გაღებული ხარჯების ანაზღაურებას. სამოქალაქო პროცესში მოქმედი შეჯიბრებითობის პრინციპის რეალიზაციის პირობებში კი, მაშინ როდესაც აპელანტ მხარეს არ წარმოუდგენია მის საკუთრებაში არსებული შვიდი უძრავი ქონებიდან, რომლის მფლობელობა აქვს უკანონოდ შეზღუდული და შესაბამისად არ მიუმართავს სასამართლოსთვის ხარჯების პროპორციულად არა 28,29% -ზე გადანაწილების არამედ, უფრო ნაკლებ ოდენობაზე გადანაწილების შესახებ, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას გაიზიაროს აღნიშნული პოზიცია და იგი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლას დაუდოს საფუძვლად.

13. სააპელაციო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს განმეორებით განმარტოს, რომ სამოქალაქო პროცესი დისპოზიციურია, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოსარჩელე თავად წყვეტს, აღძრას თუ არა სარჩელი, ვის წინააღმდეგ აღძრას, რა მოითხოვოს, რის საფუძველზე და რით ადასტუროს თავისი

მოთხოვნა. სამოქალაქო სამართალწარმოება არ ემსახურება ობიექტური ჭეშმარიტების დადგენას, იგი დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე ხორციელდება, **რაც იმას ნიშნავს, რომ სარჩელის დაკმაყოფილება დამოკიდებულია იმაზე, სარჩელი წარდგენილია თუ არა მოთხოვნაზე პასუხისმგებელი პირის წინააღმდეგ და მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები წარმოდგენილია თუ არა მხარის მიერ.** შესაბამისად, მოთხოვნის დაკმაყოფილებას ან დაკმაყოფილებაზე უარს დიდწილად სამართალწარმოების მოწინააღმდეგე მხარის სათანადოდ შერჩევა და მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების ჯეროვნად დადასტურება განაპირობებს.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური 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. მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. მოხმობილი ნორმების ანალიზით დასტურდება, რომ სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. დარღვეული უფლების დაცვა მხარეს კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხარის პრეროგატივაა. **საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმითითებელ მხარეებს ეკისრებათ.** გამონაკლისს წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულიაა მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი,

არახელსაყრელი შედეგი.

რაც შეეხება მხარეთა მიერ სასამართლოსთვის წარდგენილ მტკიცებულებათა სტანდარტს, **სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა.** სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. სააპელაციო სასამართლო პირველ რიგში განმარტავს, რომ მტკიცებულების გამოკვლევა უპირველესად მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს გულისხმობს. შესაპირისპირებელი მტკიცებულებები **სანდოობის, სარწმუნოებისა და ობიექტურობის თვალსაზრისით უნდა შეფასდეს, რაც, რა საკვირველია, არა მხოლოდ ამ მტკიცებულების, როგორც ინდივიდუალურად აღებული, არამედ, მხარეთა შორის უდავო/სადავო ფაქტებისა და მათი განვითარების ქრონოლოგიასთან, ასევე, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ გამოთქმულ შედავებებთან ერთობლიობაში უნდა შემოწმდეს და ამ გზით უნდა დადგინდეს დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები** (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება საქმეზე *ნას-28-25-2017*).

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ საქმეზე წარდგენილ მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასებით, კერძოდ ამხანაგობის კრების ოქმისა და ამხანაგობის წესდების, გაწეული ხარჯების დამადასტურებელი დოკუმენტების: **ბუღალტრული დოკუმენტაციით, ხელშეკრულებებით, მიღება-ჩაბარების აქტებით, ზედნადებებით, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურებით, სახელფასო უწყისებით და სხვა დოკუმენტებით უდავოდ დასტურდება შპს „ბუ----91“-ის მიერ ამხანაგობის საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისთვის ხარჯების გაღების ფაქტი, საიდანაც აპელანტის წილობრივი მონაცემის გათვალისწინებით (28,29%) მის მიერ გადასახდელ თანხას 25 052,11 ლარი შეადგენს.** შესაბამისად პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთი წარმატებით დასძლია, რაც შეეხება მოპასუხე მხარეს (აპელანტს) მან მხოლოდ ზეპირი შედავებები განახორციელა მოსარჩელის არაუფლებამოსილებისა და გაღებული ხარჯების არამიზნობრიობის

თაობაზე, მან სასამართლოს წინაშე ვერ განმარტა წერილობით მტკიცებულებებში მითითებული რომელი კონკრეტული ხარჯი იყო არამიზნობრივი ან უსაფუძვლოდ გაღებული, ამ პირობებში კი ზეპირი შედაკება რელევანტურად ვერ იქნება მიჩნეული. ასევე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა სასამართლოს ვერ წარუდგინა მტკიცებულებები, რომლებიც გაამყარებდნენ მის მოსაზრებას სადავო მისამართზე არსებული კონკრეტული ქონების უკანონო მფლობელობის გამო მისი განკარგვის შეუძლებლობის და შესაბამისად, ამ ნაწილში ხარჯის გადახდის პროპორციის შემცირების თაობაზე.

14. 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.

15. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, **სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ**

გაწეული ხარჯები მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ **სარჩელზე უარის თქმაში ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმაც იგულისხმება.** განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტი სს „სა-----ის მიერ“ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი ბაჟი 1,003 ლარის ოდენობით, სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად უნდა ჩაითვალოს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე, 386-ე 55-ე მუხლებით იხელმძღვანელა და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. სს „სა-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ გადახდილი ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
5. 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 მისი გამოცხადებიდან 30-ე დღეს.

თავმჯდომარე

მოსამართლეები

თამარ ალანია

გოდერძი გიორგიშვილი

თამარ ზამბახიძე