



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

26.09.201- წ.

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გიორგი გოგიჩაშვილი
სხდომის მდივანი ნინო სეხნიაშვილი

მოსარჩელე ა-- ო-----,
წარმომადგენელი ვ----- ჯ-----,
მოპასუხე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „-----“,
წარმომადგენელი თავმჯდომარე თ----- დ-----,
მოპასუხე ე----- ც---,
წარმომადგენელი მ-----, ნ----- ნ-----,

დავის საგანი: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ბათილად იქნეს ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----ის 2008 წლის N1- N1-2---, N1- N1-2---, N1- N1-2--- და N1- N1-2--- კრების ოქმები, რომლითაც ე----- ც---ს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა ბმა-ს კუთვნილი უძრავი ნივთები, რომელთა საკადასტრო კოდებია: #0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--; #0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--; #0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--; #0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეები არ ცნობენ სასარჩელო მოთხოვნას და ითხოვენ მოსარჩელეს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის და იურიდიული ინტერესის არარსებობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე და მოპასუხე ე----- ც--- არიან ქ. თ-----ში, გ----- ტ----ის 3--
-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლში როგორც ინდივიდუალური ფართების
მესაკუთრეები, ასევე ფლობენ ამავე მისამართზე შექმნილი
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----ის თანასაკუთრებას და არიან
მოპასუხე ბმა-ს წევრები.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერების ასლები ს. ფ. 21-26;

ბმა-ს აღრიცხვის ფურცელი ს. ფ. 63.

ბმა-ს დებულება ს. ფ. 64-72.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადაოდ არ ხდიან.

3.1.2. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, უძრავ ნივთზე, მისამართით: ქ.თ-----ი,
ქუჩა გ.ტ----ე, N3--, 47 კვ.მ. ფართი, (აბაზანა, ტუალეტი, სამზარეულო,
კორიდორი-თანასაკუთრება), (საკადასტრო კოდი: 0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--)
რეგისტრირებული იყო მოპასუხის მამის გ----- ც---ს საკუთრების უფლება.
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: პრივატიზაციის ხელშეკრულება,
გაფორმებული 1994 წლის 16 ივნისს, დამოწმებული ნოტარიუსის ნ.სისაურის
მიერ რეესტრის #3-365 და რეგისტრირებული ტექ. ინვენტარიზაციის ბიუროში
1994 წლის 15 ივლისს (ზემოაღნიშნულ დოკუმენტში აბაზანის, ტუალეტის,
სამზარეულოს, კორიდორის თანამესაკუთრეთა ვინაობა მითითებული არ
არის). 2005 წლის 25 იანვრის #0----- განაცხადით ზემოაღნიშნულ უძრავ
ნივთზე დარეგისტრირდა მოპასუხე ე----- ც---ს საკუთრების უფლება.
უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: სამკვიდრო მოწმობა,
გაფორმებული 2005 წლის 17 იანვარს, დამოწმებული ნოტარიუსის ლ. გ-----
ის მიერ რეესტრით #2-278. 2008 წლის 10 ოქტომბრის N882008299266
განაცხადით უძრავი ნივთის შიდა აზომვითი ნახაზის და ბინათმესაკუთრეთა
ამხანაგობის კრების ოქმი #18-ის საფუძველზე 57.21 კვ.მ. ფართზე (აბაზანა,
ტუალეტი, სამზარეულო, კორიდორი-თანასაკუთრება) დარეგისტრირდა ე-----
- ც---ს საკუთრების უფლება. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:
სამკვიდრო მოწმობა, გაფორმებული 2005 წლის 17 იანვარს, დამოწმებული
ნოტარიუსის ლ. გ-----ის მიერ რეესტრით #2-278.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილების ასლი ს. ფ. 34-36.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადაოდ არ ხდიან.

3.1.3. ბმა ს-----ის 24.09.2008 წლის ორი N1--ით დანომრილი კრების ოქმებით (რეესტრების ნომრები 1-2---, 1-2291) ე----- ც---ს დაუდასტურდა 1.54 მ² ფართის და N1.94 მ² ფართის ფლობა, 24.09.2008 წლის #1- კრების ოქმით ე----- -- ც---ს დაუდასტურდა 66.52 მ² ფართის ფლობა. 08.10.2008 წლის #1- კრების ოქმით ე----- ც---ს დაუდასტურდა 7.37 მ² ფართის ფლობა, რის საფუძველზეც მოპასუხემ მოიპოვა საკუთრების უფლება და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთების მესაკუთრედ, რომელთა საკადასტრო კოდებია: #0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--; #0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--; #0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--; #0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის #1- კრების ოქმის ასლი ს. ფ. 38-40.
 ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის #1- კრების ოქმის ასლი ს. ფ. 48-49.
 ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის #1- კრების ოქმის ასლი ს. ფ. 52-53.
 ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის #1- კრების ოქმის ასლი ს. ფ. 56-57.
 ამონაწერები საჯარო რეესტიდან ს. ფ. 21-24.

3.1.4. 20.06.1993 წლის პრივატიზების ხელშეკრულებით ზ----- მ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა სადაო მისამართზე მდებარე ორ ოთახიანი ბინა საცხოვრებელი ფართით 45 კვ.მ. შესასვლელი, სამზარეულო, აბაზანა, ტუალეტი საერთო. 14.06.2002 წლის პრივატიზების ხელშეკრულებით მ----- ძ-----ს და ლ--- გ-----ს საკუთრებაში გადაეცათ აღნიშნულ მისამართზე მდებარე სამი ოთახიანი საცხოვრებელი ბინა 91 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით, საკუჭნაო 4 კვ.მ. ფართით დერეფანი, სამზარეულო, ტუალეტი, ლოჯია საერთო სარგებლობის. უძრავი ქონების 09.06.2003 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულებით მ----- ძ-----მ მოსარჩელის მამას ი---- ო----ს მიყიდა აღნიშნულ მისამართზე მდებარე ბინა ფართი 91 კვ.მ. და საკუჭნაო ფართით 4 კვ.მ. (საკუჭნაო 4 კვ.მ. სადაო არ არის). საჯარო რეესტრის ამონაწერის ასლის მიხედვით 45 კვ.მ. ფართი ი---- ო----ზე აღირიცხა 30.10.2003 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტის მიერ 26.07.1994 წელს შედგენილი და დამოწმებული სქემატური ნახაზით იმ დროისათვის ამ სართულზე განლაგებული ბინების მოსარგებლე/მესაკუთრეები იყვნენ მ----- ძ----- 91 კვ.მ. - 3 ოთახი, გ----- ც----- 40 კვ.მ. - 2 ოთახი და ზ----- მ-----ე 45 კვ.მ. ორი ოთახი აღნიშნული სქემის მიხედვით საერთოა კოლიდორი, სამზარეულო აბაზანა-ტუალეტი, შემინული შუშაბანდი, ხოლო სქემის მიხედვით გ----- ც-----ს მფლობელობაშია მცირე შემინული აივანი და ღია აივანი, რომლებზედაც გ----- ც-----ს საცხოვრებელი ოთახებიდან არის მხოლოდ გასასვლელი და 8 კვ.მ. სადაოდ გამხდარი ფართი. მეორე სქემატურ ნახაზზე გ----- ც-----ს მფლობელობად ნაჩვენები 8 კვ.მ. ფართი მითითებულია როგორც 7 კვ.მ. ფართი, მეორე სქემატური ნახაზი დათარიღებული არ არის მისი სისწორე დამოწმებულია #67-ე საექსპლუატაციო უბნის ინჟინრის მიერ. სქემაში წარმოდგენილი მესამე ექსპლუატური ნახაზში მითითებულია ც-----ას (სავარაუდოდ უნდა ყოფილიყო ც-----) ბინის გეგმა იგი

დათარიღებულია 17.12.1991 წლით ხელმოწერილია და ბეჭედასმულია #67 საბინაო საექსპლუატაციო უბნის მიერ, სადაც სადაოდ გამხდარი საკუჭნაოს ფართად მითითებულია 6 კვ.მ, სადაოდ გამხდარი "ჩულანის" ფართად მითითებულია 3 კვ.მ. ასევე მცირე შემინული და ღია აივანებიც სქემატური ნახაზით შესულია ც---ას (ც---ს) ბინის გეგმაში. საქმეში წარმოდგენილი მეოთხე სქემატური ნახაზი შედგენილია სერვის ცენტრი ს-----ის დირექტორის მიერ იგი დატრიღებული არ არის მასში მითითებულია ძ-----ის სახელზე მითითებული ბინის სქემა სადაც სადაოდ გამხდარი საკუჭნაო 6-8 კვ.მ. ასევე სადაოდ გამხდარი მცირე ზომის შემინული აივანი და ღია აივანი არ არის შესული ძ-----ის მიერ დაკავებულ ფართში. საქმეში წარმოდგენილი 18.08.2013 წელს შედგენილი მე-3 სართულის ბინების აზომვითი ნახაზით სადაოდ არის ასევე გამხდარი კიბის უჯრედზე გაკეთებული საკუჭნაო 1.54 კვ.მ, რომელიც მანამდე არსებულ სქემატურ ნახაზებზე არ არის დატანილი. ი---- ო---- - გარდაიცვალა 27.03.2008 წელს, მოსარჩელემ სამკვიროს მიღების შესახებ ნოტარიუსთან განცხადების შეტანის გზით ნება გამოხატა 27.05.2008 წელს, ხოლო მოსარჩელეზე ზოგადი სამკვიდრო მოწმობა მამკვიდრებლის სამკვიდროს 1/6 წილზე გაიცა 10.09.2010 წელს. მოსარჩელე სხვა თანმემკვიდრეებთან ერთდ მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 07.06.2013 წელს მისი წილი უძრავ ქონების ს/კ. 0-1-0-0--0--0-5-- ფართით 45 კვ.მ. შეადგენდა 1/5 ნაწილს. 22.12.2014 წლისათვის მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერებით სუძრავი ქონების ს/კ. 0-1-0-0--0--0-5-- და 0-1-0-0--0--0-5-- ფართებით 45 კვ.მ. და 95 კვ.მ. წარმოადგენს მხოლოდ მოსარჩელის საკუთრებას.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

პრივატიზების ხელშეკრულებების ასლები ს. ფ. 96-97, 99-101.

ნასყიდობის ხელშეკრულებების ასლი ს. ფ. 103-104.

საჯარო რეესტრის ამონაწერების ასლები ს. ფ. 31-32.

სქემატური ნახაზის ასლი ს. ფ. 93-94, 33, 42, 231-232.

სქემატური ნახაზის ს. ფ. 303.

სამკვიდრო მოწმობის ასლი ს. ფ. 27-29.

საჯარო რეესტრის ამონაწერი ს. ფ. 25-26, 30.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ჯერ მოპასუხე ე----- ც---ს მამა გ----- ც--- (ც---) 1992-1993 წლიდან, ხოლო მისი გარდაცვალების შემდეგ 2008 წლიდან ე----- ც--- ფლობდა და ფლობს სადაოდ გამხდარ ამხანაგობის მიერ მოპასუხისათვის მფლობელობა დადასტურებულ ფართებს. მოსარჩელე ა-- ო----- ან მისი მამა ი---- ო----- არ ფლობდნენ მოპასუხის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ სადაოდ გამხდარ ფართებს უძრავს ქონებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას პპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

სასამართლო განმარტავს უდაოა, რომ ბმა ს-----ის მიერ 2008 წლის 24 სექტემბრის და 08 ოქტომბრის კრებებზე ამხანაგობის მიერ დადასტურებულ იქნა ამხანაგობის წევრი მოპასუხისათვის 2008 წლამდე სადავო ფართის ფლობის ფაქტი, რის თაობაზეც კრების ოქმის მიხედვით ბმა-ს წევრთა 2/3-მა მიიღო გადაწყვეტილება და რაშიც მოსარჩელეს არ მიუღია მონაწილეობა, ვინაიდან მიუხედავად იმისა, რომ იგი შეიძლება მიჩნეულ იყოს მესაკუთრედ სამკვიდროს გახსნის დღიდან სხვა თანამემკვიდრეებთან ერთად იგი მხოლოდ 2010 წელს სხვა თანამემკვიდრეებთან ერთად აღირიცხა თანამესაკუთრედ, ხოლო მოგვანიებით მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში შესაბამისად იგი გასაჩივრებულ კრებაზე მოწვეულ ვერ იქნებოდა, რადგან გასაჩივრებული კრება ჩატარდა 2008 წელს. ამ გადაწყვეტილების 3.1.4 პუნქტში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების და მტკიცებულებების ერთობლიობით სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა სადაო კრების ოქმებით ამხანაგობის თანასაკუთრებაში არსებული საერთო სარგებლობის ფართების ფლობის ფაქტობრივი გარემოება, ხოლო მოპასუხე ე----- ც---ს მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებზე კერძოდ სქემატურ ნახაზებზე დაყრდნობით სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია მოპასუხის მამა და შემდგომ მოპასუხე ფლობდნენ ამხანაგობის მიერ მოპასუხისათვის დადასტურებულ ფართებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კანონის ამოქმედების დროისათვის.

საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისათვის საჭირო სხვა სადაო ფაქტობრივი გარემოებები არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის არასებობის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2, მე-3, მე-4, მე-5 მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის პირველი (რეგულირების სფერო) და მე-2 მუხლების (კანონის მიზანი) შესაბამისად ეს კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობის და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს და კანონის მიზანია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლუატაციის და განვითარების სამართლებრივი პირობების უზრუნველყოფა.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა განმარტებულია, როგორც მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის 4.1. მუხლის შესაბამისად, 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 კანონის 4.2 მუხლით 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.

ამავე კანონის 5.1. მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები,

სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები და ა.შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე ამხანაგობის კრების ოქმის - კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძვლად უთითებს, იმ გარემოებას, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----ს არ ჰქონდა უფლებამოსილება გადაწყვეტილება მიეღო ხმათა 2/3-ით, რასაც სასამართლო ვერ გაიზიარებს, ვინაიდან საქმის მასალებით დასტურდება მოპასუხე ე-----ც---ს მიერ 2008 წლამდე ბმა-ს მიერ დადასტურებული უძრავი ქონების სათავსოს ფაქტობრივად ფლობის ფაქტი (იხ. გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტი).

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

სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის მიერ დაყენებული აღიარებითი სასარჩელო მოთხოვნის მიმართ კრებაზე მიღებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის შემთხვევაში მოსარჩელეს არ გააჩნია განსახილველი დავის დასაბუთებული და საფუძვლიანი იურიდიული ინტერესი.

აღიარებითი სარჩელით უნდა მიიღწეოდეს იმ სამართლებრივი სიკეთის (უფლების) აღდგენა, რაც კანონმდებლობის მიხედვით მინიჭებული ჰქონდა მოსარჩელეს. მხარემ უნდა დაასაბუთოს ის გარემოება, რომ მხოლოდ ამგვარი სარჩელით აღწევს იგი იმ შედეგს, რასაც მიზნად ისახავს.

იურიდიული ინტერესი უნდა იყოს ნამდვილი, რაც იმას ნიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების პირობებში იურიდიული ინტერესი მიღწევადი და განხორციელებადი უნდა იყოს, თანაც, ისე, რომ აღნიშნული მიზნის მიღწევას დამოუკიდებელი მიკუთვნებითი სარჩელის აღძვრა არ უნდა სჭირდებოდეს. ერთია, მოსარჩელის სურვილი, ხოლო მეორე კი - სარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი, რომელთა ერთმანეთთან გაიგივება არ შეიძლება. (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 12 ნოემბრის

№ას-1261-1190-2012 გადაწყვეტილება). მოსარჩელემ სარჩელში არც ფორმალური თვალსაზრისით არ აღნიშნა დავის იურიდიული ინტერესი და არც რეალურად არ მიუთითა სარჩელის დაკმაყოფილებით რა უფლება იქნება დაცული და რა გარდაუვალი დადებითი შედეგი მოჰყვება მას იმ ფაქტობრივ მოცემულობაში, რომ იგი არასდროს არ ფლობდა და არ ფლობს სადაო ფართებს.

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ სარჩელის მიმართ იურიდიული ინტერესი ნამდვილია იმ შემთხვევაში, თუ სასარჩელო წესით მოთხოვნა მიღწევადი, ხოლო უფლება რეალიზებადია. იმ შემთხვევაში, თუ სარჩელის დაკმაყოფილების შედეგად იურიდიული ინტერესი ვერ მიიღწევა ან მისი მიღწევა სხვა უცნობ მოვლენაზე ან მესამე პირის ნებაზეა დამოკიდებული, ასეთ შემთხვევაში, იურიდიული ინტერესი ნამდვილი არ არის. იურიდიული ინტერესი ნამდვილი არ არის მაშინაც, როდესაც მიუხედავად მოსარჩელისათვის სასარჩელო წარმოებით დამდგარი იურიდიული შედეგისა, აღნიშნული შედეგი, მიუხედავად სასამართლო გადაწყვეტილებისა, ცვლილებას განიცდის ლეგიტიმურად, მესამე პირთა შეთანხმებისა თუ სხვა ორგანოთა გადაწყვეტილების საფუძველზე.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს დაყენებული აქვს მხოლოდ აღიარებითი სასარჩელო მოთხოვნა მიკუთვნებითი სასარჩელო მოთხოვნის გარეშე, რის გამოც დაუსაბუთებელია სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით მოსარჩელის რა უფლება იქნება დაცული და რა გარდაუვალი დადებითი შედეგი მოჰყვება მას იმ ფაქტობრივი მოცემულობის გათვალისწინებით, რომ ის სადავო ფართების ფლობის ფაქტს საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ვერ ადასტურებს აღნიშნულის გარდა იურიდიული ინტერესის არარსებობის შემთხვევაში სასამართლო არ ამოწმებს გასაჩივრებული კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილების კანონიერებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის 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. სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების

გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

ვინაიდან მოსარჩელის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი მოპასუხეს არ დაეკისრება და სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაბრუნებას არ ექვემდებარება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის მიხედვით სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, ამდენად უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთ კოლეგიის 22.12.2017 წლის #2/17629-17 გადაწყვეტილებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.
2. საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი წინასწარ გადახდილია.
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთ კოლეგიის 22.12.2017 წლის #2/17629-17 გადაწყვეტილებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის

ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
გოგიჩაშვილი**

გიორგი