



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

საქმე N28/968-17
წელი

2 აპრილი, 2019

თბილისი

თავმჯდომარე - ლევან გვარამია
მოსამართლეები: გოგიტა თოთოსაშვილი
გელა ქირია

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტები – ბმა „ა-----ს 34“, მ-----ე, ხ----- (კ-----ე);
წარმომადგენლები – გ----- (ბმა-ს თავმჯდომარე), მ----- (მ-----
-----ის და ხ-----ს წარმომადგენელი);

მოწინააღმდეგე მხარე – რ----- ბ-----;
წარმომადგენელი - ვ-----;

დავის საგანი - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა, ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა ჩუქების ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა თანხის დაკისრება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით რ----- ბ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ს 34“-ის კრების ოქმი (დამოწმებული: 17.05.2010, რეგისტრაციის #1-----, ოქმის თარიღი:

09.08.2010) რ----- ბ-----ს კუთვნილი, ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა #34- ში მდებარე 16 კვ.მ. სარდაფის მ-----ის საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში. ბათილად იქნა ცნობილი 2012 წლის 10 აპრილს მ-----ეს და თ-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, თ-----ის საკუთრებაში ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა #34-ში მდებარე 16 კვ.მ. სარდაფის გადაცემის ნაწილში. ბათილად იქნა ცნობილი 2013 წლის 21 თებერვალს თ-----ეს და ხ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება ხ-----ს საკუთრებაში ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა #34-ში მდებარე 16 კვ.მ. სარდაფის გადაცემის ნაწილში. ხ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა N34-ში მდებარე, რ----- ბ-----ის კუთვნილი 16 კვ.მ. სარდაფი საკადასტრო კოდით #----- და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა რ----- ბ-----ს. მ-----ეს დაეკლა ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა #34-ში მდებარე, რ----- ბ-----ის კუთვნილი 16 კვ.მ. სარდაფის (საკადასტრო კოდით #-----) კედლის და კარის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა; მ-----ეს რ----- ბ-----ის სასარებლოდ დაეკისროს 6000 (ექვსი ათასი) ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა #34-ში მდებარე 33.30 კვ.მ. საერთო ფართი, 34 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და 16 კვ.მ. სარდაფი საკადასტრო კოდით #----- რეგისტრირებულია რ----- ბ-----ს საკუთრებად; 2015 წლის 04 თებერვალს მომზადებული ამონაწერის მიხედვით 16 კვ.მ. სარდაფი რეგისტრირებულია საკადასტრო კოდით #-----, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: 1992 წლის 24 ივლისს დამოწმებული პრივატიზაციის ხელშეკრულება (ს.ფ. 22;44)

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ა-----ის ქუჩა #34-ში მდებარე უძრავი ქონება არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ამხანაგობის კრების ოქმებით და წევრთა სიით დადგენილია, რომ 2009 წლის 14 ივლისს დაფუძნდა ამხანაგობა, რომელიც შედგება 13 წევრისგან, ამხანაგობას ეწოდა „ა-----ს 34“, ამხანაგობის

თავმჯდომარედ არჩეული იქნა მ----- კ-----ე 2014 წლის 14 ივლისამდე. ამხანაგობის 2016 წლის 16 აგვისტოს კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე 2021 წლის 21 აგვისტომდე ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულია გ----- (ს.ფ. 24-39; 50-62; 243-246).

2.3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა----- 34“-ს კრების ოქმის მიხედვით, მ----- კ-----ეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა 52.88 კვ.მ. სარდაფი, რაც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იქნა მ----- კუ-----ის საკუთრებად საკადასტრო კოდით #----- . კრების ოქმზე თარიღი მითითებულია 2010 წლის 09 აგვისტო. სანოტარო აქტში აღნიშნულია, რომ დამოწმდა 2010 წლის 17 მაისს 2009 წლის 09 აგვისტოს კრების ოქმი, რეგისტრაციის #1----- (ს.ფ. 46, 66-69).

2.4. 2012 წლის 10 აპრილს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (#120373476) 52.88 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდით #----- საკუთრებაში გადაეცა თ-----ეს (ს.ფ. 48; 81-86);

2.5. 2013 წლის 21 თებერვალს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე 52.88 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდით #----- საკუთრებაში გადაეცა ნ-----ს (ს.ფ. 49; 78)

2.6. 2001 წლის 08 ივნისს დადებული საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულებით დადგენილია, რომ მ-----ეს ქ. თბილისში ა----- ---ს #34-ში საკუთრებაში გადაეცა ერთი ოთახი 38.7 კვ.მ. საერთო ფართით, 21 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი 10 კვ.მ. სარდაფი (ს.ფ. 87-88);

2.7. 2010 წლის 03 აგვისტოს სანოტარო ფორმით დამოწმებული განცხადებით (რეგ. #

1-----) მ-----ე ადასტურებს, რომ მის მიერ დანგრეული იქნა რ----- ბ-----ს კუთვნილი სარდაფის კედელი. მ-----ემ აიღო ვალდებულება რ----- ბ-----ს გადაუხადოს მისი კუთვნილი 16 კვ.მ. სარდაფით სარგებლობისათვის ყოველთვიური გადასახადი, დაფაროს წყლის და გაზის გადასახადები, თვალყური ადევნოს სარდაფის ტექნიკურ მდგომარეობას და პასუხი აგოს მის მდგომარეობაზე. ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მ-----ეს უნდა აღედგინა მის მიერ დანგრეული კედელი და კარები და რ----- ბ-----ს სარდაფს დაუბრუნოს პირვანდელი მდგომარეობა (ს.ფ. 75). მ-----ე სადავოდ არ ხდის ხელწერილის ნამდვილობას და მასში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მხოლოდ მიუთითებს, რომ ქირის თანხა არ იყო შეთანხმებული (ს.ფ. 265).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.8. მოწმე ო-----ს ჩვენებით დადგენილია, რომ რ----- ბ-----ს 16 კვ.მ. სარდაფი მდებარეობს ა-----ის ქუჩის მხრიდან შესასვლელში მარცხენა მხარეს, როდესაც მოსარჩელე საქართველოდან წავიდა, მას, როგორც მეგობარს ჩააბარა ბინა. დაახლოებით 2010 წელს, როდესაც ბინის სანახავად მივიდა, ნახა რომ მ-----ეს რ----- ბ-----ს კუთვნილი სარდაფის კედელი ჰქონდა დანგრეული და ნივთები გამოყრილი, მ-----მ კ-----ემ უთხრა, რომ კედელი ინგრეოდა და აკეთებდა, რამდენიმე დღეში ნახა, რომ კედელი გაუქმებული და ყველაფერი შეცვლილი იყო, აღნიშნულ ფართში ფუნქციონირებდა სამკერვალო, შემდეგ მ----- კ-----ემ გახსნა ბარი. მოწმის მითითებით მან დაურეკა რ----- ბ-----ს ჩამოსულიყო და მიეხედა თავის სარდაფისთვის. რ----- ბ----- ჩამოვიდა, მ----- კ-----ე ემალებოდა, ბოლოს ნახა და მ. კ-----ემ პატიება ითხოვა და ნოტარიუსთან დაწერა ხელწერილი (სხდომის ოქმის: 21.12.2016).

2.9. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ 2010 წლის 17 მაისს დამოწმებული კრების ოქმის საფუძველზე მ-----ის საკუთრებაში გადაცემულ 52.88 კვ.მ. სარდაფში შედის რ----- ბ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული 16 კვ.მ. სარდაფი. მოსარჩელე მიწვეული არ ყოფილა კრებაზე, არ დასტურდება კრების ჩატარების ფაქტი.

2.10. მხარეთა განმარტებით დადგენილია, რომ თ-----ე არის ხ-----ს (კ-----ე) შვილი, ხ----- (კ-----ე) არის მ-----ის და, ხ-----სათვის ცნობილი იყო მოსარჩელის კუთვნილ სარდაფთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ (სხდომის ოქმი: 21.12.2016. ს.ფ. 263-273).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.11. მოწმე ო-----ს ჩვენებით დადგენილია, რომ რ----- ბ-----ს 16 კვ.მ. სარდაფი მდებარეობს ა-----ის ქუჩის მხრიდან შესასვლელში მარცხენა მხარეს, როდესაც მოსარჩელე საქართველოდან წავიდა, მას, როგორც მეგობარს ჩააბარა ბინა. დაახლოებით 2010 წელს, როდესაც ბინის სანახავად მივიდა, ნახა რომ მ-----ეს რ----- ბ-----ს კუთვნილი სარდაფის კედელი ჰქონდა დანგრეული და ნივთები გამოყრილი, მ-----მ კ-----ემ უთხრა, რომ კედელი ინგრეოდა და აკეთებდა, რამდენიმე დღეში ნახა, რომ კედელი გაუქმებული და ყველაფერი შეცვლილი იყო, აღნიშნულ ფართში ფუნქციონირებდა სამკერვალო, შემდეგ მ----- კ-----ემ გახსნა ბარი. მოწმის მითითებით მან დაურეკა რ----- ბ-----ს ჩამოსულიყო და მიეხედა თავის სარდაფისთვის. რ----- ბ----- ჩამოვიდა, მ-----ე ემალებოდა, ბოლოს ნახა და მ.კ-----ემ პატიება ითხოვა და ნოტარიუსთან დაწერა ხელწერილი (სხდომის ოქმის: 21.12.2016).

2.12. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ 2010

წლის 17 მაისს დამოწმებული კრების ოქმის საფუძველზე მ-----ის საკუთრებაში გადაცემულ

52.88 კვ.მ. სარდაფში შედის რ----- ბ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული 16 კვ.მ. სარდაფი. მოსარჩელე მიწვეული არ ყოფილა კრებაზე, არ დასტურდება კრების ჩატარების ფაქტი.

2.13. მხარეთა განმარტებით დადგენილია, რომ თ-----ე არის ხ-----ს (კ-----ე) შვილი, ხ----- (კ-----ე) არის მ-----ის და, ხ-----სათვის ცნობილი იყო მოსარჩელის კუთვნილ სარდაფთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ (სხდომის ოქმი: 21.12.2016. ს.ფ. 263-273).

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ბმა „ა-----ს 34“-ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია უდავოდ, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა----- 34“-ის კრების ოქმის მიხედვით მ-----ეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა 52.88. კვ.მ. სარდაფი, რაც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრებად საკადასტო კოდით:0-----. ბმა-ს კრების ოქმით მ----- კ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 52.88 კვ.მ. ნახევარსარდაფი და არა სარდაფი.

3.1.2. აპელანტის განმარტებით, 2010 წლის 17 მაისს დამოწმებული კრების ოქმის საფუძველზე მ-----ის საკუთრებაში გადაცემულ 52.88 კვ.მ ნახევარსარდაფში არ შედის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით რ----- ბ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული 16.00 კვ.მ. სარდაფი. რ----- ბ-----ს საკუთრებაში არსებული სარდაფი მდებარეობს მისსავე საცხოვრებელი ბინის ქვემოთ და არ წარმოადგენს ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე მ-----ის საკუთრებაში გადაცემული 52.88. კვ.მ. ნახევარსარდაფის შემადგენელ ნაწილს. ამასთან კრება ჩატარდა და კრების ლეგიტიმურობა ამხანაგობის სხვა არცერთი წევრის მიერ არ გამხდარა სადავო.

აპელანტმა დამატებით მიუთითა, რომ რ----- ბ-----ს საკუთრებას წარმოადგენს სარდაფი, ხოლო ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე მ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა ნახევარსარდაფი. ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, მიწისქვეშა სართულია - სართული, რომლის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტია; ხოლო მიწისპირა სართული - სართული, რომლის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრამდეა (მეათედის სიზუსტით), ხოლო მისი ჭერის კონსტრუქციის ზედა ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს

(მეათედის სიზუსტით) აღემატება. რ----- ბ-----ს საკუთრებაში არსებული ფართი არის სარდაფი, ანუ მიწისქვეშა სართული, ხოლო სადავო ფართი არის მიწისპირა სართული - ნახევარსარდაფი.

სადავო 16 კვ.მ. ფართი არ წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალურ საკუთრებას. იყო დაურეგისტრირებული, სავსე ნაგვით, სამშენებლო ნარჩენებით, ანტისანიტარიის ბუდე. სადავო ფართში რ----- ბ-----ს ნივთები არ ყოფილა. ის ნივთები რომლებზეც მოწმემ მიუთითა, რ----- ბ-----ს მდგმურებმა გამოიტანეს მისი საცხოვრებელი სახლიდან. მ----- კ-----ემ დაასუფთავა ფართი და დაეუფლა მას. იგი ამ ფართს ფლობდა წლების განმავლობაში ამხანაგობის კრებამდე. სწორედ ეს გარემოებები იქნა მიღებული მხედველობაში ამხანაგობის მიერ, როდესაც კრების ოქმით მ----- -----ეს გადაეცა ინდივიდუალურ საკუთრებაში დღეისათვის სადავო 16.00 კვ.მ. ფართი.

3.1.3. სასამართლომ ისე გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები, რომ ჯერ სარწმუნოდ არ ჰქონდა დადგენილი სადავო ფართზე რ----- ბ-----ს საკუთრების ფაქტობრივი გარემოება.

3.2. მ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.2.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია უდავოდ, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა----- 34“-ის კრების ოქმის მიხედვით მ-----ეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა 52.88. კვ.მ. სარდაფი, რაც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრებად საკადასტო კოდით:0-----. ბმა-ს კრების ოქმით მ----- კ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 52.88 კვ.მ. ნახევარსარდაფი და არა სარდაფი.

3.2.2. აპელანტის განმარტებით, 2010 წლის 17 მაისს დამოწმებული კრების ოქმის საფუძველზე მ-----ის საკუთრებაში გადაცემულ 52.88 კვ.მ ნახევარსარდაფში არ შედის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით რ----- ბ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული 16.00 კვ.მ. სარდაფი. რ----- ბ-----ს საკუთრებაში არსებული სარდაფი მდებარეობს მისსავე საცხოვრებელი ბინის ქვემოთ და არ წარმოადგენს ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე მ-----ის საკუთრებაში გადაცემული 52.88. კვ.მ. ნახევარსარდაფის შემადგენელ ნაწილს. ამასთან კრება ჩატარდა და კრების ლეგიტიმურობა ამხანაგობის სხვა არცერთი წევრის მიერ არ გამხდარა სადავო.

3.2.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად და სარწმუნოდ არ დაასაბუთა, თუ რა ფაქტობრივი გარემოებები იყო ცნობილი ხ-----სათვის რ----- ბ-----ს კუთვნილ სარდაფთან დაკავშირებით. რა კავშირში არის რ----- ბ-----ს საკუთრებაში

არსებულ სარდაფსა და ხ-----ს საკუთრებაში არსებულ ნახევარსარდაფს შორის.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ სადავო ფაქტობრივი გარემოება დაადგინა მხოლოდ მოწმის ჩვენების საფუძველზე. მოწმე ო----- არის რ----- ბ-----ს მეგობარი და არ ცხოვრობს ა-----ს 34-ში. მოწმის ჩვენებები არ არის გამყარებული საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებებით. მოწმე ო----- არის დაინტერესებული პირი, როგორც რ----- ბ-----ს მეგობარი. მოწმის ჩვენება არის სუბიექტური.

სასამართლომ გადაწყვეტილება ბუნდოვნად დაასაბუთა იმ ნაწილშიც, როდესაც მიუთითა, რომ თ-----ე და ხ----- არ არიან კეთილსინდისიერი შემძენი, ვინაიდან ხ-----ს ფართი გადაცემული აქვს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე. თ-----ეს საკუთრები უფლება სადავო ფართზე წარმოეშვა 2012 წლის 10 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე და არა ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე.

3.2.4. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 408-ე, 982-ე მუხლები.

სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის დანაწესის მიხედვით ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება ეკისრება ზიანის მიმყენებელს. სასამართლომ ისე დააკისრა მ-----ეს ზიანის სახით 6 000 ლარის გადახდა, რომ არ დაუდგენია საერთოდ მიადგა თუ არა ზიანი რ----- ბ-----ს და ზიანის დადგომაში ბრალი მიუძღვის თუ არა მ-----ეს.

3.3. ხ-----ს (კ-----ე) სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია უდავოდ, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა----- 34“-ის კრების ოქმის მიხედვით მ-----ეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა 52.88. კვ.მ. სარდაფი, რაც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მ-----ის საკუთრებად საკადასტრო კოდით: 0-----. ბმა-ს კრების ოქმით მ----- კ-----ეს საკუთრებაში გადაეცა 52.88 კვ.მ. ნახევარსარდაფი და არა სარდაფი.

3.3.2. აპელანტის განმარტებით, 2010 წლის 17 მაისს დამოწმებული კრების ოქმის საფუძველზე მ-----ის საკუთრებაში გადაცემულ 52.88 კვ.მ ნახევარსარდაფში არ შედის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით რ----- ბ-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული 16.00 კვ.მ. სარდაფი. რ----- ბ-----ს საკუთრებაში არსებული სარდაფი მდებარეობს მისსავე საცხოვრებელი ბინის ქვემოთ და არ წარმოადგენს ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე მ-----

-----ის საკუთრებაში გადაცემული 52.88. კვ.მ. ნახევარსარდაფის შემადგენელ ნაწილს. ამასთან კრება ჩატარდა და კრების ლეგიტიმურობა ამხანაგობის სხვა არცერთი წევრის მიერ არ გამხდარა სადავო.

3.3.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად და სარწმუნოდ არ დაასაბუთა, თუ რა ფაქტობრივი გარემოებები იყო ცნობილი ხ-----სათვის რ----- ბ-----ს კუთვნილ სარდაფთან დაკავშირებით. რა კავშირში არის რ----- ბ-----ს საკუთრებაში არსებულ სარდაფსა და ხ-----ს საკუთრებაში არსებულ ნახევარსარდაფს შორის.

აპელანტის მითითებით, სასამართლომ სადავო ფაქტობრივი გარემოება დაადგინა მხოლოდ მოწმის ჩვენების საფუძველზე. მოწმე ო----- არის რ----- ბ-----ს მეგობარი და არ ცხოვრობს ა-----ს 34-ში. მოწმის ჩვენებები არ არის გამყარებული საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებებით. მოწმე ო----- არის დაინტერესებული პირი, როგორც რ----- ბ-----ს მეგობარი. მოწმის ჩვენება არის სუბიექტური. მოწმე არ ფლობს საქმესთან დაკავშირებით უტყუარ ინფორმაციას.

3.3.4. აპელანტის განმარტებით, რ----- ბ-----ს საკუთრებას წარმოადგენს სარდაფი, ხოლო ამხანაგობის კრების ოქმის საფუძველზე მ----- ეს საკუთრებაში გადაეცა ნახევარსარდაფი. ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, მიწისქვეშა სართულია - სართული, რომლის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტია; ხოლო მიწისპირა სართული - სართული, რომლის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრამდეა (მეათედის სიზუსტით), ხოლო მისი ჭერის კონსტრუქციის ზედა ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწვევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) აღემატება. რ----- ბ-----ს საკუთრებაში არსებული ფართი არის სარდაფი, ანუ მიწისქვეშა სართული, ხოლო სადავო ფართი არის მიწისპირა სართული - ნახევარსარდაფი.

სადავო 16 კვ.მ. ფართი არ წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალურ საკუთრებას. იყო დაურეგისტრირებული, სავსე ნაგვით, სამშენებლო ნარჩენებით, ანტისანიტარიის ბუდე. სადავო ფართში რ----- ბ-----ს ნივთები არ ყოფილა. ის ნივთები რომლებზეც მოწმემ მიუთითა, რ----- ბ-----ს მდგმურებმა გამოიტანეს მისი საცხოვრებელი სახლიდან. მ-----ემ დაასუფთავა ფართი და დაეუფლა მას. იგი ამ ფართს ფლობდა წლების განმავლობაში ამხანაგობის კრებამდე. სწორედ ეს გარემოებები იქნა მიღებული მხედველობაში ამხანაგობის მიერ, როდესაც კრების ოქმით მ----- ეს გადაეცა ინდივიდუალურ საკუთრებაში დღეისათვის სადავო 16.00

კვ.მ. ფართი.

სასამართლომ გადაწყვეტილება ბუნდოვნად დაასაბუთა იმ ნაწილშიც, როდესაც მიუთითა, რომ თ-----ე და ხ----- არ არიან კეთილსინდისიერი შემძენი, ვინაიდან ხ-----ს ფართი გადაცემული აქვს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე. თ-----ეს საკუთრები უფლება სადავო ფართზე წარმოეშვა 2012 წლის 10 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე და არა ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე.

3.3.5. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ ისე გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლები, რომ ჯერ სარწმუნოდ არ ჰქონდა დაგენილი სადავო ფართზე რ----- ბ-----ს საკუთრების ფაქტობრივი გარემოება. სარდაფი საკადასტრო კოდით N 0----- არის თუ არა ნახევარსარდაფის საკადასტრო კოდით N 0----- შემადგენელი ნაწილი.

აპელანტის მითითებით, არ არსებობს 2012 წლის 10 აპრილს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების და 2013 წლის 21 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი წინაპირობები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების და იმავე სასამართლოსათვის საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნების დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა, წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრების და საქმის მასალების შესწავლის, საქმის ზეპირი განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ ბმა „ა-----ს 34“-ის, მ-----ის, ხ-----ს (კ-----ე) სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, უნდა გაუქმდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს 2016 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი

ნაწილის “ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. 394-ე მუხლის „ე1“ პუნქტი ადგენს, რომ გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

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.

4. ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. წინამდებარე სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში სააპელაციო სასამართლო უფლებამოსილია იმსჯელოს განსახილველ საქმეზე საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევის საკითხთან დაკავშირებით. მოცემულ საკითხზე მსჯელობა არ ცდება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილ დანაწესს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმების თაობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

4.2. წარმოდგენილი სარჩელით რ----- ბ----- მოითხოვს ბათილად იქნას ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----ს 34“-ის 2010 წლის 09 აგვისტოს კრების ოქმი რ----- ბ-----ს კუთვნილი 16 კვ.მ. სარდაფის მ-----ის საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში. მოსარჩელის მოთხოვნას ასევე, წარმოადგენს ბათილად იქნას ცნობილი 2012 წლის 10 აპრილს მ-----

---ეს და თ-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც თბილისში, ა-----ის ქუჩა N--ში მდებარე 16 კვ.მ. სარდაფი საკუთრებაში გადაეცა თ-----ეს. რ----- ბ-----ს მოთხოვნაა - ბათილად იქნას ცნობილი 2013 წლის 21 თებერვალს თ-----ეს და ხ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება თბილისში, ა-----ის ქუჩა N34-ში მდებარე 16 კვ.მ. სარდაფის ხ-----ს საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში. ხ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას თბილისში, ა-----ის ქუჩა N34-ში მდებარე, რ----- ბ-----ის კუთვნილი 16 კვ.მ. სარდაფი და უძრავი ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს რ----- ბ-----ს. მ-----ეს დაეკლოს რ----- ბ-----ს კუთვნილი 16 კვ.მ. სარდაფის კედლის და კარის პირველდელ მდგომარეობაში აღდგენა. მ-----ეს რ----- ბ-----ის სასარებლოდ დაეკისროს 6000 ლარის გადახდა.

4.3. სააპელაციო პალატა საქმის მასალებში წარმოდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე, დადგენილად მიიჩნევს, შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, თბილისში ა-----ის ქუჩა N34-ში მდებარე უძრავი ქონება საერთო 33.30 კვ.მ. 24.00 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და 16.00 სარდაფი რეგისტრირებულია რ----- ბ-----ს საკუთრებად, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდია 0----- ხოლო 2015 წლის 04 თებერვლის ამონაწერის თანახმად, ამავე მისამართზე 16.00 კვ.მ. ფართის სარდაფი საკადასტრო კოდით N0----- ასევე წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას.

- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა----- 34“-ის 2010 წლის 09 აგვისტოს კრების ოქმით მ----- კ-----ეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაეცა 52.88 კვ.მ. სარდაფი, რომელიც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა N0----- საკადასტრო კოდით.

აღსანიშნავია, რომ სანოტარო აქტის თანახმად, ზემოაღნიშნული კრების ოქმის დამოწმების თარიღია 2010 წლის 17 მაისი (იხ. ტ.1, ს.ფ. 46, 66-69).

- დადგენილია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა----- 34“-ის თავმჯდომარეს 2014 წლის 14 ივლისამდე წარმოადგენდა მ----- კ-----ე (იხ. ტ.1, ს.ფ. 24-39; 50-62; 243-246).

- დადგენილია და მხარე სადავოდ არ ხდის 2010 წლის 3 აგვისტოს ნოტარიულად დამოწმებულ განცხადებას (რეგ. N1-----), რომლის თანახმად, მ-----ე ადასტურებს, რომ მის მიერ დანგრეული იქნა რ----- ბ-----ს კუთვნილი სარდაფის კედელი. მ-----ემ აიღო ვალდებულება რ----- ბ-----ს გადაუხადოს მისი კუთვნილი 16 კვ.მ. სარდაფით სარგებლობისათვის

ყოველთვიური გადასახადი, დაფაროს წყლის და გაზის გადასახადები, თვალყური ადევნოს სარდაფის ტექნიკურ მდგომარეობას და პასუხი აგოს მის მდგომარეობაზე. ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში მ-----ეს უნდა აღედგინა მის მიერ დანგრეული კედელი და კარები და რ----- ბ-----ს სარდაფს დაუბრუნოს პირვანდელი მდგომარეობა (იხ. ტ.1, ს.ფ. 75).

- 2001 წლის 08 ივნისს დადებული საცხოვრებელი ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულებით მ-----ემ იყიდა ქ. თბილისი ა-----ს N34-ში მდებარე უძრავი ქონება, ერთი ოთახი 38.7 კვ.მ. საერთო ფართობი, 21 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, 10 კვ.მ. სარდაფი (იხ. ტ.1, ს.ფ. 87-88);

4.4. დადგენილია, რომ 2012 წლის 10 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულებით, სადავო უძრავი ქონება მდებარე - თბილისი ა-----ის ქუჩა N34, 52.88 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდი N0-----, მ-----ემ მიჰყიდა თ----- ---ეს (იხ. ტ.1, ს.ფ. 82-86), ხოლო ამ უკანასკნელმა 2013 წლის 21 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულებით ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება აჩუქა მოპასუხე ბ-----ს (იხ. ტ.1, 78-79).

რ----- ბ-----ს სარჩელის მოთხოვნაში აღნიშნულია და სარჩელის შინაარსიდანაც ირკვევა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას, წარმოადგენს ბათილად იქნას ცნობილი 2012 წლის 10 აპრილს მ-----ეს და თ-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც თბილისში, ა-----ის ქუჩა N-ში მდებარე 16 კვ.მ. სარდაფი საკუთრებაში გადაეცა თ-----ეს, ასევე ბათილად იქნას ცნობილი 2013 წლის 21 თებერვალს თ-----ეს და ბ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება თბილისში, ა-----ის ქუჩა N34-ში მდებარე 16 კვ.მ. სარდაფის ბ-----ს საკუთრებაში გადაცემის ნაწილში.

ამასთან, საქმის მასალებით დგინდება, რომ თ-----ე არ ყოფილა მოწვეული და მონაწილეობა არ მიუღია საქმის განხილვაში (იხ. საქმის მასალები)

4.5. პალატა აღნიშნავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის წარდგენისას სასამართლოს მოვალეობაა საპროცესო წესების დაცვით (შეჯიბრებითობა, მტკიცების ტვირთის განაწილება და სხვა) დაადგინოს მატერიალური ნორმის შემადგენლობა _ იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტები და ამ გზით გადაწყვიტოს დავა. რაც შეეხება საპროცესო ურთიერთობის მიზნებისათვის თანამონაწილეობის საკითხს, იგი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 86-ე მუხლით რეგულირდება და ნორმის პირველი ნაწილით კანონმდებელი გვთავაზობს თანამონაწილეობის საფუძვლებს. ამასთან, პალატა განმარტავს, რომ მოსარჩელე თავად იღებს გადაწყვეტილებას სასამართლოში სარჩელის შეტანის შესახებ და თავადვე განსაზღვრავს როგორც დავის საგანს, ასევე, მოპასუხეთა წრეს (სსსკ-ის მე-3 მუხლი). სასამართლოს, მხოლოდ მოსარჩელის

თანხმობით, შეუძლია შეცვალოს თავდაპირველი მოპასუხე სათანადო მოპასუხით (სსსკ-ის 85-ე მუხლი), ასევე, სავალდებულო თანამონაწილეობისას, შესთავაზოს მოსარჩელეს ყველა სავალდებულო თანამოპასუხის დასახელება და საქმეში ჩაბმა, მაგრამ თავისი ინიციატივით სასამართლო ვერ ჩააბამს მათ საქმეში. ასეთ დროს, თუ მოსარჩელე არ შეასრულებს სასამართლოს მითითებებს, სასამართლო უარს ეტყვის მას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

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

კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის საკითხს სამოქალაქო კოდექსი წყვეტს სამოქალაქო ბრუნვის სიმყარისა და სტაბილურობის ინტერესების გათვალისწინებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი ადგენს ქცევის შემდეგ წესს: შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

დადგენილია, რომ განსახილველი სარჩელით რ----- ბ----- მოითხოვს მ-----ეს და თ-----ეს შორის 2012 წლის 10 აპრილს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების, ასევე 2013 წლის 21 თებერვალს თ-----ეს და ხ-----ს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლომ იმსჯელა სსკ-ის 185-ე მუხლით დადგენილ ქცევის წესზე და მიუთითა, რომ „თ-----ე და ხ----- სადავო სარდაფის კეთილსინდისიერ შემძენებად არ შეიძლება ჩაითვალოს, რადგან მათთვის ცნობილი იყო სარდაფთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ“... შესაბამისად, სასამართლომ ისე იმსჯელა და ისე შეაფასა თ-----ის კეთილსინდისიერების საკითხი, რომ თავად სადავო ხელშეკრულების მხარე (მყიდველი) თ-----ე საქმის განხილვაზე მოწვეული არ ყოფილა, საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება კი უშუალოდ შეეხება მის უფლებებს.

მითითებულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში საქმე გვაქვს სავალდებულო თანამონაწილეობასთან, ანუ იმ შემთხვევასთან, როდესაც მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე, შეუძლებელია საქმის განხილვა ამ ურთიერთობის ყველა სუბიექტის მონაწილეობის გარეშე.

ამასთან, მართალია პირველი ინსტანციის სასამართლო, თ-----ეს თავისი

ინიციატივით ვერ ჩააბამდა საქმეში მოპასუხედ, თუმცა იგი ვალდებული იყო შეეთავაზებინა მოსარჩელესათვის ყველა სავალდებულო თანამოპასუხის დასახელება და საქმეში ჩაბმა, ხოლო, თუ მოსარჩელე არ შეასრულებდა სასამართლოს მითითებებს, სასამართლოს უარი უნდა ეთქვა მის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს ყურადღების მიღმა დარჩა სავალდებულო თანამონაწილეობის საკითხი, რომელიც მოწესრიგებულია სსსკ-ის 86-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ საქმის ხელახლა განხილვისას, უნდა იმსჯელოს მითითებულ საკითხებთან დაკავშირებით და მხოლოდ ამის შემდეგ მიიღოს გადაწყვეტილება.

4.6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ: ა) ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო საჩივარი შეიძლება ეფუძნებოდეს მხოლოდ იმას, რომ გადაწყვეტილება კანონის დარღვევითაა გამოტანილი. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

საქმეზე უდავოდ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ წინამდებარე საქმე განიხილა საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევით. იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით კი, რომ საქმის წარმოების ამ ეტაპზე აღნიშნული დავის არსებითად განხილვის შემთხვევაში, მხარეები დაკარგავენ შესაძლებლობას ორი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სრულყოფილად იქნეს გამოკვლეული და შესწავლილი საქმის როგორც სამართლებრივი, ასევე ფაქტობრივი გარემოებები, სამოქალაქო პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე მოსამზადებელი

ეტაპიდან ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო დააბრუნებს საქმეს ხელახლა განსახილველად, მთელი სასამართლო ხარჯები, რაც გაწეულია ამ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით, სარჩელის აღძვრიდან დაწყებული, უნდა შეჯამდეს და შემდეგ განაწილდეს მხარეთა შორის ამ მუხლის მიხედვით. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამ ეტაპზე არ მსჯელობს მხარეთა შორის ხარჯების განაწილების საკითხზე.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა:

1. ბმა „ა-----ს 34“-ის, მ-----ის და ხ-----ს (კ-----ე) სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმე მოსამზადებელი ეტაპიდან ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს იმავე სასამართლოს;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე 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
გვარამია

ლევან

მოსამართლეები:
თოთოსაშვილი

გოგიტა

გელა ქირია