



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

**საქმე №2ბ/7379-18
წელი**

18 ივნისი, 2019

**თავმჯდომარე - თამარ ზამბახიძე
მოსამართლეები - თამარ ალანია
ქეთევან მესხიშვილი**

სხდომის მდივანი – ოთარ ჯუგაშვილი

აპელანტი - ა----ა ბ-----ი (მოპასუხე)

**მოწინააღმდეგე მხარე - მ-----ი ჭ-----ი (მოსარჩელე)
წარმომადგენელი - ნ-----შ-----ი**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.10.2018წ. გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სრულად
გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმა

დავის საგანი – ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხეებს დაევალოთ 2007 წლის 4 ივლისის ხელშეკრულებით ნაკისრი
ვალდებულების შესრულება, კერძოდ - მ-----ი ჭ-----ის მესაკუთრედ

ცნობა ქ. თბილისში, ბ-----ს N53-ში (ს/კ 0-----) არსებულ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის 55 კვ.მ. ბინის ფართზე.

2. სარჩელის საფუძვლები:

2007 წლის 2 აპრილს შპს „გ---ს“ (დირექტორი ნ----- გ-----) და გ---ა გ-----ს შორის დაიდო N28 ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც შპს „გ---მ“ იკისრა ვალდებულება, რომ ქ. თბილისში, ვ.ბ-----ს ქ. N53-ში ააშენებდა და ექსპლუატაციაში ჩააბარებდა მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლს, ხოლო ხსენებული სახლის ქვედა სართულზე 2 ოთახიან ბინას ჩააბარებდა გ. გ-----ს, მის საკუთრებაში არსებული 25 კვ.მ. კომერციული ფართის სანაცვლოდ.

მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 31 ივლისიდან 2014 წლის 31 ივლისის ჩათვლით, თუმცა სარჩელის შემოტანის დღისთვის (03.04.2018წ.) მშენებლობა არ დასრულებულა. 2015 წლის 28 დეკემბერს გარდაიცვალა გ---ა გ-----ი. მოსარჩელე წარმოადგენს მის პირველი რიგის კანონისმიერ მემკვიდრეს.

3. მოპასუხის პოზიცია:

3.1. მოპასუხე ა---ა ბ-----მა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარე სხვა წევრების ინფორმირებას არ ახდენს ფართების რეალიზაციის საქმეში.

მოპასუხე ზ----- გ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ნ----- გ-----, ამხანაგობის დამფუძნებლებთან შეუთანხმებლად აწარმოებდა ხელშეკრულებების გაფორმებას.

მოპასუხე ნ----- გ-----მ, რომელიც იმავდროულად არის ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ბ----- 53“-ის წარმომადგენელი, 25.10.2018წ. სხდომაზე სარჩელი ცნო.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.10.2018წ. გადაწყვეტილებით:

1. მ-----ი ჭ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა;
2. მოპასუხეებს ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ს, გ---ბ-----ს, ნ----- გ-----ს, ა---ა ბ-----სა და ზ----- გ-----ეს დაევალით 2007 წლის 4 ივლისის ხელშეკრულებით (რეგისტრაციის N-----) ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, კერძოდ - მ-----ი ჭ-----ის მესაკუთრედ

ცნობა ქ. თბილისში, ბ-----ს N53-ში (ს/კ 0-----) არსებულ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის 55 კვ.მ. ბინის ფართზე;

4.1. ნ----- გ----- წარმოადგენს შპს „გ---ს“ დირექტორს, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ის და ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ის თავმჯდომარეს.

4.2. შპს „გ---მ“ გ---ა გ-----თან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე იკისრა ვალდებულება, ქ. თბილისში, ვ. ბ-----ს ქ. N53-ში აეშენებინა და ექსპლუატაციაში ჩაებარებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომლის ქვედა სართულზე გ---ა გ-----ის საკუთრებაში არსებული კომერციული ფართის სანაცვლოდ გადასცემდა მას ოროთახიან ბინას.

4.3. გ---ა გ-----მა ქ. თბილისში, ვ.ბ-----ს ქ. N53-ში მდებარე თავისი კუთვნილი 25 კვ.მ ფართი ამხანაგობაში შენატანის სახით გადასცა ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ს, რის სანაცვლოდაც „ამხანაგობამ“ აიღო ვალდებულება, რომ გააწევრიანებდა მას ამხანაგობაში და დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად განახორციელებდა მრავალსართულიანი სახლის აშენებას, სადაც გ---ა გ-----ს გადასცემდა 2 ოთახიან, 55 კვ.მ ფართის გარემონტებულ ბინას.

4.4. მ----- ჭ-----ი წარმოადგენს გ---ა გ-----ის მეუღლეს. გ---ა გ-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 28 დეკემბერს. მ----- ჭ-----მა, როგორც გ---ა გ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებით და პასივებით.

4.5. გ---ა გ-----მა ამხანაგობაში გაწევრიანების მიზნით, ამხანაგობას შენატანის სახით გადასცა მისი კუთვნილი 25 კვ.მ დამხმარე ფართი.

4.6. გ---ა გ-----ს 55 კვ.მ საერთო ფართის გარემონტებული ბინა საკუთრებაში არ გადასცემია და არც ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ის მიერ ქ.თბილისში, ვ.ბ-----ს ქუჩა N53-ში მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის კომერციული და საცხოვრებელი ფართების განშლაში ფიქსირდება გ---ა გ-----ი მესაკუთრედ.

4.7. მხარეები წარმოადგენენ ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ის წევრებს. მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობის მარეგულირებელი ხელშეკრულებები (ამხანაგობის დაფუძნების დოკუმენტი) მიუთითებს ერთობლივ საქმიანობაზე. მათ გამოხატეს ნება, რომელიც მიმართული იყო საერთო მიზნის მიღწევისაკენ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის მიხედვით, ერთობლივი

საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად.

სასამართლოს მნიშვნელოვნად მიაჩნია ხაზი გაუსვას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 932-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შინაარსს, რომლის მიხედვით, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, შესატანები წარმოადგენს მონაწილეთა საერთო საკუთრებას. მონაწილეთა საერთო საკუთრებას შეადგენს ისიც, რაც შეძენილია საერთო საკუთრებაში არსებული უფლების საფუძველზე, ანდა მიღებულია ანაზღაურების სახით საერთო ქონების განადგურების, დაზიანების ან ამოღების გამო.

უნდა დავასკვნათ, რომ ამხანაგობის წევრების შენატანების საფუძველზე შექმნილი ქონება წარმოადგენს ამხანაგობის წევრთა თანასაკუთრებას, მითითებული დასკვნა იმ სამართლებრივი რეგულირების შედეგია, რომლითაც ყველა შენატანი ამხანაგობის წევრთა (ამხანაგობის) საერთო საკუთრება ხდება. ამხანაგობის საერთო საკუთრება, პირველ რიგში ერთობლივი მიზნის მიღწევას უზრუნველყოფს და გამოიყენება ამხანაგობის წევრთა ინტერესების დასაკმაყოფილებლად.

სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესი განსაზღვრავს ერთობლივი საქმიანობის მონაწილეთა მიერ საქმიანობის პროცესში გადაწყვეტილების მიღების წესსა და ფორმას, კერძოდ: თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივად უძღვებიან საქმეებს და წარმოადგენენ ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ყოველი გარიგების დადებისას საჭიროა ხელშეკრულების ყველა მონაწილის თანხმობა.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ამხანაგობის ე.წ. „დამფუძნებელ“ და „ჩვეულებრივ“ წევრებს ერთმანეთისაგან არ განასხვავებს. ამხანაგობის მარეგულირებელი ნორმები ამხანაგობის წევრებისათვის ერთიან მოწესრიგებას აწესებს. მით უფრო, მაშინ, როდესაც ამხანაგობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მხარეები ცალსახად და არაერთმნიშვნელოვნად თანხმდებიან საერთო მიზნის მისაღწევად ერთობლივ მოქმედებაზე, ასევე ყველა იმ თავისებურებაზე, რომელიც სწორედაც რომ ამხანაგობის ხელშეკრულებისათვისაა სახასიათო, როგორიცაა, მაგალითად, წილის შეძენა, შენატანის განხორციელების ვალდებულება, წილის თავისუფალი განკარგვის შეზღუდვა და. ა.შ. ამდენად, სახეუა ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება (ამხანაგობა). მოპასუხეები, აღნიშნული ამხანაგობის წევრები არიან. შესაბამისად, ფართის გადაცემის ვალდებულება

ეკისრებოდა არა ამხანაგობის თავმჯდომარეს, რომელიც მართავს და უძღვება ამხანაგობას და აკისრია მენეჯერული ფუნქციები, არამედ ამხანაგობის წევრებს, რომლებმაც ფართის გადაცემის თაობაზე სოლიდარულად იკისრეს პასუხისმგებლობა.

ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით განსაზღვრულია ამხანაგობის სამართლებრივი სტატუსი, წევრთა უფლება-მოვალეობანი, მათი სამართლებრივი მდგომარეობა, ამხანაგობაში გაწევრიანების წესი, ერთობლივი საქმიანობის მიზანი, მისი მიღწევის საშუალება და სხვა. უძრავი ქონების გადაცემის შესახებ ხელშეკრულების საფუძველზე გ---ა გ-----ი გაწევრიანდა ამხანაგობაში და წარმოეშვა იგივე უფლება-მოვალეობანი, რაც ამხანაგობის სხვა წევრებს.

4.8. გ---ა გ-----ი გარდაიცვალა 2015 წლის 28 დეკემბერს, ხოლო მისმა მეუღლემ მ----- ჭ-----მა, როგორც გ---ა გ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრემ, საკუთრებაში მიიღო სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებით და პასივებით. შესაბამისად, მ----- ჭ-----მა დაიკავა გ---ა გ-----ის ადგილი წარმოდგენილ სამართალურიერთობაში.

4.9. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. მოვალის მიერ მასზე დაკისრებული მოვალეობის შეუსრულებლობა პასუხისმგებლობის დაკისრების წინაპირობას წარმოადგენს.

სამოქალაქო კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადა გადაცილებულად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეების მიერ დარღვეულ იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ვინაიდან ვალდებულება არ შესრულდა სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესის შესაბამისად, ვინაიდან ბინა მოპასუხეებს მოსარჩელისთვის არ გადაუციათ, ამასთან, მოპასუხეს საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა არ დაუსრულებია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად. ერთმანეთთან ურთიერთობაში პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრება მონაწილეთა წილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ინდივიდუალურ მენაშენეთა

ამხანაგობის წევრები არიან მოპასუხედ დასახელებული გ---- ბ-----ი, ნ----- გ-----, ა---- ბ-----ი, ზ----- გ-----ე. შესაბამისად, სასამართლო ვერ გაიზიარებს ა---- ბ-----ის და ზ----- გ-----ის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მხოლოდ ამხანაგობის თავმჯდომარე ნ----- გ-----ს ეკისრება პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეებმა დაარღვიეს ხელშეკრულების პირობები და ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულეს ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში და წესით, ჯეროვნად.

საქმეზე დადგენილია, რომ მოპასუხემ თავისი ვალდებულება არ შეასრულა და მოსარჩელეს არ გადასცა საკუთრების უფლება საცხოვრებელ ბინაზე, რის გამოც მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს საცხოვრებელ ბინაზე მესაკუთრედ ცნობა. მოპასუხე ნ----- გ----- აღიარებს და არ უარყოფს მისი მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

აპელანტის მოთხოვნა და საფუძვლები:

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 30.10.2018წ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით სრულად გაასაჩივრა ა---- ბ-----მა და მოითხოვა მისი გაუქმება (ტ.1, ს.ფ. 266; 18.06.2019წ. სხდომის ოქმი, 12:53:30- 12:54:00).

აპელანტი აღნიშნავს, რომ:

5.1. უნდა გაუქმდეს გადაწყვეტილება, რომლითაც აპელანტს დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. აპელანტი არის სოციალურად დაუცველი, პენსიონერი, მარტოხელა და ცხოვრობს ქირით. აპელანტი მითითებულია ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ის დამფუძნებლად, თუმცა საერთო კრებაზე ამხანაგობის წევრებს ის არ აურჩევიათ. აპელანტს ამხანაგობის ფინანსურ და ფართების განაწილების საქმეში მონაწილეობა არ მიუღია. არცერთ დოკუმენტზე მისი ხელმოწერა არ ფიქსირდება. ამხანაგობის თავმჯდომარე ნ----- გ----- ერთპიროვნულად იღებდა გადაწყვეტილებას თითოეულ საკითხზე. ამხანაგობის ხელშეკრულებაში არსად არ არის ნახსენები ა---- ბ-----ის, როგორც დამფუძნებლის ვალდებულება. ვალდებულება ეკისრებოდა მხოლოდ ამხანაგობის თავმჯდომარეს, რომელიც განაგებდა და განკარგავდა ამხანაგობის ქონებას. თავმჯდომარემ ამხანაგობის წევრებთან შეუთანხმებლად პირობა მისცა მოსარჩელეს, რომ სარდაფის, და არა კომერციული ფართის, სანაცვლოდ მისცემდა ბინას. ასეთმა მიდგომამ

შემდგომში გამოიწვია სახლის მშენებლობის გაჭიანურება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების ნაწილში უნდა შეიცვალოს გადაწყვეტილება და აპელანტი უნდა გათავისუფლდეს მისი გადახდისგან.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

6. 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.

7. 19.06.2007წ. გ---- ბ-----ს, ზ----- გ-----ეს, ნ----- გ-----ს და ა----- ბ-----ს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ის დაფუძნების შესახებ (ტ. I, ს. ფ. 18-25).

ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ბ-----ს ქ. N53-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (2.1 პუნქტი). ამხანაგობის მართველობის ორგანოდ განისაზღვრა ამხანაგობის დამფუძნებელთა კრება, ხოლო ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეული იქნა ნ----- გ----- (5.1. პუნქტი).

ამხანაგობის წევრებმა ამხანაგობის თავმჯდომარეს მისცეს უფლება ამხანაგობის სახელზე რიცხული ფარტები გაესხვისებინა ამხანაგობის სხვა წევრების წერილობითი თანხმობის გარეშე (5.7 პუნქტი).

8. 04.07.2007წ. გ---- გ-----ს და ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ბ-----

-----ს 53“-ის თავმჯდომარე ნ----- გ-----ს შორის გაფორმდა N----- ხელშეკრულება უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე. ხელშეკრულების თანახმად, გ---ა გ-----მა მისი კუთვნილი 25 კვ.მ დამხმარე ფართი (მდებარე ქ. თბილისში, ბ-----ს 53-ში) ამხანაგობაში გაწევრიანების მიზნით შენატანის სახით გადასცა ამხანაგობას, რის სანაცვლოდაც ამხანაგობამ აიღო ვალდებულება იგი გაეწევრიანებინა ამხანაგობაში და მრავალბინიან სახლში გადაეცა 55 კვ.მ ფართის ბინა გარემონტებულ მდგომარეობაში (ტ.1, ს.ფ. 26-29). იქვე განისაზღვრა, რომ ზემოაღნიშნული შენატანის გარდა წევრს ამხანაგობაში რაიმე სხვა შენატანის განხორციელება არ ეკისრებოდა (ტ.1, ს.ფ.28).

9. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26.04.2012წ. ბრძანებით შეთანხმდა ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ის მრავალბინიანი სახლის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2012 წლის 31 ივლისიდან 2014 წლის 31 ივლისის ჩათვლით (ტ.1, ს.ფ. 30-35).

10. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გამხდარი არ არის, რომ გ---ა გ-----მა შეასრულა სახელშეკრულებო ვალდებულება და ამხანაგობაში გაწევრიანების მიზნით ამხანაგობას შენატანის სახით გადასცა კუთვნილი 25 კვ.მ დამხმარე ფართი (ტ.1, ს.ფ. 254, 265-273). 04.07.2007წ. N----- ხელშეკრულების საფუძველზე 25 კვ.მ დამხმარე ფართი საკადასტრო კოდით 0-----01ა516 საჯარო რეესტრში აღირიცხა ამხანაგობა „ბ----- 53“-ის სახელზე საკუთრების უფლებით (ტ.1, ს.ფ. 44).

11. აპელანტი პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილებაზე პრეტენზიას აცხადებს მხოლოდ იმ გარემოებებზე მითითებით, რომ გ---ა გ-----ის მიერ გადაცემული ფართი წარმოადგენდა არა კომერციულ ფართს, არამედ სარდაფს და ამხანაგობის თავმჯდომარემ ამხანაგობის წევრებისგან დამოუკიდებლად მისცა პირობა მოსარჩელეს, რომ სარდაფის ნაცვლად მისცემდა ბინას (ტ.1, ს.ფ.266).

პალატა ყურადღებას ამახვილებს მასზედ, რომ წინამდებარე დავაში უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე 04.07.2007წ. ხელშეკრულების ნამდვილობა, რომელზე დაყრდნობითაც მოსარჩელე ითხოვს 55 კვ.მ ფართზე საკუთრების უფლების მოპოვებას, შედავებული არ არის. რაც შეეხება ხელშეკრულებაზე ხელმომწერი პირის - ამხანაგობის თავმჯდომარის უფლებამოსილებას, პალატა მიუთითებს ამხანაგობის დაფუძნების შესახებ ხელშეკრულების 5.7 პუნქტზე, რომლითაც ამხანაგობის წევრებმა ამხანაგობის თავმჯდომარეს მისცეს უფლება ამხანაგობის სახელზე რიცხული ფართები გაესხვისებინა ამხანაგობის სხვა წევრების წერილობითი თანხმობის გარეშე (ტ.1, ს.ფ. 21).

12. მ----- ჭ-----ი წარმოადგენს 28.12.2015წ. გარდაცვლილი გ---ა გ-----ის პირველი რიგის მემკვიდრეს - მეუღლეს, რომელმაც სრულად მიიღო სამკვიდრო ქონება (ტ.1, ს.ფ. 36-39).

13. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია და სააპელაციო საჩივრით სადავოდ გამხდარი არ არის, რომ 55 კვ.მ საერთო ფართის გარემონტებული ბინა მოსარჩელეს საკუთრებაში არ გადასცემია (იხ.: გადაწყვეტილება, ტ.1, ს.ფ.255; სააპელაციო საჩივარი, ტ.1, ს.ფ. 265-273). მოსარჩელე არ ფიქსირდება უძრავი ქონების მესაკუთრედ არც ამხანაგობა „ბ-----ს 53“-ის მიერ ქ. თბილისში, ვ.ბ-----ს ქუჩა N53-ში მშენებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის კომერციული და საცხოვრებელი ფართების განშლაში (ტ.1, ს.ფ. 40,41).

14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის თანახმად, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად.

ამავე კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად. ერთმანეთთან ურთიერთობაში პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრება მონაწილეთა წილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების თავისებურებას წარმოადგენს მხარეთა სურვილი, საკუთარი ქონების, გამოცდილებისა თუ პროფესიული უნარჩვევების გაერთიანებით ერთობლივად იმოქმედონ გარკვეული მიზნების მისაღწევად. ამასთან, ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულების აუცილებელი წინაპირობაა, რომ ამხანაგობა ყალიბდება იურიდიული პირის შეუქმნელად. სამოქალაქო კოდექსი არ აკონკრეტებს ხელშეკრულების ამ ტიპისათვის განსაზღვრული მიზნის შინაარსს, ამდენად, გარიგების მხარეთა ინტერესს, შესაძლებელია, წარმოადგენდეს კანონმდებლობით დაშვებული ნებისმიერი მიზანი. საერთო მიზნის არსებობა გარიგების მთავარ წინაპირობას წარმოადგენს, ამიტომ ამხანაგობის თითოეული წევრი მონაწილეობს, როგორც გარიგების დამოუკიდებელი მხარე. როგორც აღინიშნა, ამხანაგობა არ იძენს იურიდიული პირის სტატუსს, ამიტომ სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობების დამყარებისას წარმოშობილ ვალდებულებებზე პასუხისმგებლობა ეკისრება ამხანაგობის თითოეულ წევრს.

ამდენად, ა---ა ბ-----ი, რომელიც არის ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრი, რომელსაც კონტრაჰენტის სტატუსი წარმოეშვა ამხანაგობის დაფუძნებისას და გახდა ერთობლივი საქმიანობის მონაწილე, სხვა მოპასუხეებთან ერთად

წარმოადგენს წინამდებარე სარჩელოზე ვალდებულ პირს და უსაფუძვლოა აპელანტის მსჯელობა მასზე, რომ ასეთი ვალდებულება უნდა დაეკისროს მხოლოდ ამხანაგობის თავმჯდომარე ნ----- გ-----ს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

15. მიუხედავად იმისა, რომ აპელანტი სააპელაციო საჩივრით ითხოვს გადაწყვეტილების სრულად გაუქმებას (ტ.1, ს.ფ.266), გაუქმების საფუძვლებზე მსჯელობისას ძირითადად უთითებს მასზე, რომ გადაწყვეტილება უნდა შეიცვალოს მის მიმართ ბაჟის დაკისრების ნაწილში (ტ.1, ს.ფ.266,267). შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროს სასამართლომ დასვა კითხვა აპელაციის მოთხოვნის დაზუსტების კუთხით. მოსარჩელემ მოითხოვა გადაწყვეტილების სრულად გაუქმება **(18.06.2019წ. სხდომის ოქმი, 12:53:30- 12:54:00).**

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

რაც შეეხება პრეტენზიას სახელმწიფო ბაჟის სხვა მოპასუხეებთან ერთად აპელანტზე დაკისრების შესახებ, პალატა განმარტავს შემდეგს: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წინაპირობა - სოციალურად დაუცველთა ბაზაში რეგისტრაცია და შემწეობის მიღება (ტ.1, ს.ფ.270, 282), წარმოადგენს უშუალოდ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელი ბაჟისგან მხარის გათავისუფლების და არა მეორე მხარის მიერ გაღებული ბაჟის მხარისათვის ანაზღაურებისგან გათავისუფლების წინაპირობას.

გათვალისწინებით იმისა, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად მოპასუხეს სხვა მოპასუხეებთან ერთად მოსარჩელის სასარგებლოდ მართებულად დაეკისრა სარჩელოზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება. არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების და

გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

16. აპელანტი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან (ტ.1, ს.ფ. 282).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. ა----ა ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 30 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

თავმჯდომარე

**თამარ
ზამბახიძე**

მოსამართლეები:

**თამარ
აღანია**

ქეთევან მესხიშვილი