



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

23

ივლისი,

2019

წ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდო---ე, მომხსენებელი _ მაია სულხანიშვილი
მოსამართლეები - ნატალია ნაზლაიძე
ვლადიმერ კაკაბაძე

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

აპელანტები - ე----- ბ-----ი, ვ----- ბ-----ი
წარმომადგენელი - ა----- გ-----, მ----- ხ-----

მოწინააღმდეგე მხარე _ ა----- მ-----ის უფლებამონაცვლები - ნ---- მ-----ი, ნ----
----- მ-----ი (კანონიერი წარმომადგენელი - ნ--- ქ-----), ე----- მ-----ი, ვ----- მ-----
---ი (წარმომადგენელი - შ----- ქ-----ე), ი----- მ-----ი (წარმომადგენელი - მ----- ხ-----
--), ლ---- მ-----ი (წარმომადგენელი - ე---- გ-----ი)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უძრავ ქონებაზე თანამესაკუთრედ ცნობა

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26
მარტის გადაწყვეტილებით ა----- მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა და
ა----- მ-----ი ცნობილ იქნა ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.№1--ში (უძრავი ქონების

საკადასტრო კოდი № 0-----) მდებარე ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ში 119.45 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში მიღების ე----- ბ-----ის კუთვნილი უფლების 1/2-ის მესაკუთრედ.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების თანახმად, უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ არის

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ა----- მ-----ი და ე----- ბ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1994 წლიდან.

2.2. 1999 წლის 20 ოქტომბერს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9--სა“ და ე----- ბ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება თანხის გადახდის სანაცვლოდ (1 კვ.მ-ის ფასი 250 აშშ დოლარი) ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.№1--1--ში ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის მესამე სართულზე 1-5 კვ.მ. ფართის ბინის ჩაბარების თაობაზე.

2.3. 2011 წლის 02 ივნისს ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.№1--ში მდებარე 2474 კვ.მ. ფართის მიწის ნაკვეთი ქ. თბილისის საკრებულოს #2887 საკუთრების მოწმობის საფუძველზე აღირიცხა ი.ბ.ა. „მ-----ა-9--ის“ საკუთრებაში.

2.4. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9--ის“ გამგეობის 2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმის თანახმად, გამგეობის სამი წევრის - გ. ბ-----ის, ო. ფ-----ისა და შ. ა-----ის მიერ ერთხმად მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ე----- ბ-----ის ამხანაგობაში გაწევრიანებისა და მისთვის ფულადი სახით განსახორციელებელი შესატანის - 1-500 აშშ დოლარის სანაცვლოდ 1-7 კვ.მ. თავისუფალი ფართის გადაცემის შესახებ. გამგეობის წევრ ო. ფ-----ს ეთხოვა აღნიშნული ცვლილების რეგისტრაცია განახორციელოს მ-----ის რაიონის გამგეობაში. ე. ბ-----ის მიერ შემოსატანი თანხის განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება დაევალა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებას.

2.5. თბილისის მ-----ა-კ-----ის რაიონის გამგეობის 2002 წლის 08 აპრილის ბრძანებით დამტკიცდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9--ის“ გამგეობის 2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმი #01-გს/2002, რომლის თანახმადაც ე----- ბ-----ი გაწევრიანდა ამხანაგობა „მ-----ა-9--ში“ და დაუმაგრდა პროექტით განსაზღვრული 1-7 კვ.მ თავისუფალი ფართი. საქართველოს ეროვნულ არქივში დაცულ ზემოაღნიშნულ ბრძანებას საფუძველად დადებული დოკუმენტები დანართის სახით არ ერთვის.

2.6. 2002 წლის 1- მარტის შემდეგ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9--ის“ წევრთა საერთო კრების არც ერთ ოქმში ე----- ბ-----ი, როგორც

ამხანაგობის წევრი, ნახსენები არ არის.

2.7. 2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმში ნახსენები, კომერციული ფართის გადაცემის სანაცვლოდ გადასახდელი თანხა 1-500 აშშ დოლარის ოდენობით გადახდილ იქნა გარკვეული პერიოდის შემდეგ ა----- მ-----ის მიერ. იმ დროისათვის ა----- მ-----ი, ე----- ბ-----ი და ვ----- ბ-----ი ცხოვრობდნენ ერთ ოჯახად. თავდაპირველად სადავო ფართის შეძენის საკითხი ა----- მ-----ის მიერ იქნა ინიცირებული.

2.8. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-ის“ წევრთა საერთო კრების 2004 წლის 31 იანვრის სხდომის ოქმის თანახმად, კრებაზე ერთ-ერთ საკითხად განხილულ იქნა ამხანაგობის წევრთა წილების პროპორციული ფართების ოდენობათა დაზუსტების შესახებ საკითხი. 2002 წელს განხორციელებული თითოეული მფლობელის წილის პროპორციული ფართის რეალური ოდენობის გაზომვის მონაცემების საფუძველზე ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 1-5 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი (სამეწარმეო) ფართი. აღნიშნული ოქმის ასლის დედანთან შესაბამისობა 2004 წლის 16 ნოემბერს ნოტარიუსს თავად ვ----- ბ-----მა დაამოწმებინა.

2.9. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-ის“ წევრთა საერთო კრების 2008 წლის 27 ივლისის სხდომის ოქმში ნაჩვენებია აზომვითი სამუშაოების ჩატარებამდე არსებული დაზუსტებული მონაცემებით თითოეულ მესაკუთრეზე გადანაწილებული ფართები, რომლის თანახმადაც ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 137.02 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და 91.85 კვ.მ. არასაცხოვრებელი (სამეწარმეო) ფართი. აღნიშნულ ოქმს თავად ე----- ბ-----მაც მოაწერა ხელი.

2.10. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-ის“ წევრთა საერთო კრების 201- წლის 09 ნოემბრის სხდომის ოქმის თანახმად, ბოლო აზომვის შედეგად, ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 154.42 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, 20.68 კვ.მ. ფართის ავტოფარეხი და 119.45 კვ.მ. კომერციული ფართი.

2.11. 2009 წლის 23 სექტემბერს დ----- ჯ-----სა და ე----- ბ-----ს შორის დაიდო სანოტარო წესით დადასტურებული ხელშეკრულება, რომლის თანახმად დ----- ჯ-----ს ე----- ბ-----ისათვის 2011 წლის 05 იანვრამდე ყოველთვიურად უნდა გადაეხადა 1-50 აშშ დოლარი ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.#1-/1--ში მდებარე ფართით სარგებლობისათვის.

2.1-. 2009 წლის 05 იანვარს დ----- ჯ-----სა და ვ----- ბ-----ს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მეიჯარე ვ----- ბ-----მა მოიჯარე დ----- ჯ-----ს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცა ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.#1-/1--ში მდებარე ფართი. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერების ნამდვილობა სანოტარო წესით დამოწმდა 2010 წლის 02 მარტს. მოწმე დ----- ჯ-----ს განმარტებით, ვ----- ბ-----თან ხელშეკრულების დადება ემსახურებოდა ვ----- ბ-----ის მიერ ბანკიდან სესხის გამოტანის მიზანს.

2.13. 2010 წლის 28 ივნისს ვ----- ბ-----მა (რომელიც იმ დროისათვის იმყოფებოდა

თავისუფლების აღკვეთის ადგილას) ე----- ბ-----ს მიანიჭა უფლებამოსილება, მიეღო ვ----- ბ-----ის კუთვნილი იჯარის თანხა 1700 ლარი 2010 წლის 01 ივნისიდან - 201- წლის 05 იანვრამდე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1- გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი. განსახილველი მუხლი განსაზღვრავს მეუღლეთა თანასაკუთრების რეჟიმს, რომლითაც დადგენილია მათი უფლებები ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონების მიმართ. განსახილველი ნორმის მიზანს წარმოადგენს ოჯახის ინტერესების დაცვა. ივარაუდება, რომ ქორწინების პერიოდში შეძენილი ქონება შეძენილია ოჯახის გაძღოლის საერთო მიზნების უზრუნველსაყოფად, ამიტომ დავის შემთხვევაში ქორწინების განმავლობაში ქონების შეძენის ფაქტი საკმარისი საფუძველია ამ ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად მიჩნევისათვის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1-7-ე მუხლის თანახმად, ქონება, ამ კოდექსის მიხედვით, არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს. ამავე კოდექსის 152-ე მუხლით, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე არის ის მოთხოვნები და უფლებები, რომლებიც შეიძლება გადაეცეს სხვა პირებს, ან გამიზნულია საიმისოდ, რომ მათ მფლობელს შეექმნას მატერიალური სარგებელი, ანდა მიენიჭოს უფლება მოსთხოვოს სხვა პირებს რაიმე.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიერ დადგენილა, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-ის“ წევრთა საერთო კრების 2004 წლის 31 იანვრის სხდომის ოქმის საფუძველზე ე----- ბ-----ს მიეკუთვნა ქ. თბილისში, მ----- ის ქ.#1--ში მდებარე ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-“-ში 1-0 კვ.მ. სამეწარმეო ფართის საკუთრებაში მიღების უფლება. დადგენილია ასევე, რომ ე----- ბ-----ს აღნიშნული უფლება დღემდე არ დაუკარგავს, სახელდობრ, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-ის“ წევრთა საერთო კრების 201- წლის 09 ნოემბრის სხდომის ოქმის თანახმად, ბოლო აზომვის შედეგად, ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 154.42 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, 20.68 კვ.მ. ფართის ავტოფარეხი და 119.45 კვ.მ. კომერციული ფართი. მაშასადამე, დღევანდელი მონაცემებით, 119.45 კვ.მ. კომერციული ფართის საკუთრებაში მიღების უფლება ე----- ბ-----ს წარმოეშვა ა----- მ-----თან რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში და გააჩნია დღესაც, რამეთუ ზემოხსენებული ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-ის“ წევრთა საერთო კრების ოქმები ძალაშია და კანონით დადგენილი წესით ბათილად ცნობილი არ არის.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლის თანახმად, მეუღლეთა საერთო ქონება თითოეული მეუღლის მოთხოვნით, შეიძლება გაიყოს როგორც ქორწინების განმავლობაში, ისე მისი შეწყვეტის შემდეგ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1168-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად, იმ ქონების გაყოფისას, რომელიც მეუღლეთა თანასაკუთრებას წარმოადგენს, მეუღლეთა წილი თანაბარია, თუ მათ შორის შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. სასამართლოს შეუძლია გადაუხვიოს მეუღლეთა წილის თანაბრობის საწყისს არასრულწლოვანი შვილების ინტერესების ან ერთ-ერთი მეუღლის ყურადსაღები ინტერესების გათვალისწინებით; კერძოდ, ერთ-ერთი მეუღლის წილი შეიძლება გადიდდეს იმის გათვალისწინებით, რომ მასთან ცხოვრობენ არასრულწლოვანი შვილები, რომ ის შრომისუუნაროა, ანდა - თუ მეორე მეუღლე ხარჯავდა საერთო ქონებას ოჯახის ინტერესების საზიანოდ.

კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ ვერ გაიზიარა მოპასუხე ე----- ბ-----ის წარმომადგენლების არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ სადავო ქონების მეუღლეთა თანასაკუთრებად მიჩნევის შემთხვევაში სასამართლომ უნდა გადაუხვიოს მეუღლეთა წილის თანაბრობის საწყისს ე----- ბ-----ის სასარგებლოდ, ვინაიდან მასთან ცხოვრობენ არასრულწლოვანი შვილები. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ ერთ-ერთ მეუღლესთან არასრულწლოვანი შვილის ცხოვრების ფაქტი უპირობოდ არ ქმნის ქონების არათანაბრად გაყოფის საფუძველს. მნიშვნელოვანია არსებობდეს გარემოებები, რომლებიც ცხადყოფს, რომ მეუღლეებს შორის ქონების თანაბრად გაყოფის შედეგად იზღუდება არასრულწლოვანთა ინტერესები. ასეთი გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებები კი მოპასუხის წარმომადგენლებს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 103-ე მუხლების მოთხოვნათა შესაბამისად, არ წარმოუდგენიათ.

მაშასადამე, დადგენილი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე ა----- მ-----ი ცნობილ უნდა ყოფილიყო ქ. თბილისში, მ-----ის ქ. №1--ში მდებარე ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ში 119.45 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში მიღების ე----- ბ-----ის კუთვნილი უფლების 1/2-ის მესაკუთრედ.

რაც შეეხება მოპასუხე ვ----- ბ-----ის არგუმენტს იმის თაობაზე, რომ სადავო კომერციული ფართი მის მიერ იქნა შეძენილი, რის გამოც არ წარმოადგენს მეუღლეთა თანასაკუთრებას, სასამართლომ მიიჩნია, რომ აღნიშნული გარემოების დასადასტურებლად წარმოდგენილი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-ის“ გამგეობის 2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმი არ წარმოადგენს საკმარის მტკიცებულებას. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმში ნახსენები, კომერციული ფართის გადაცემის სანაცვლოდ გადასახდელი თანხა 1- 500 აშშ დოლარის ოდენობით გადახდილ იქნა გარკვეული პერიოდის შემდეგ ა----- მ-----ის მიერ. 2002 წლის 1- მარტის შემდეგ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-ის“ წევრთა საერთო კრების არც ერთ ოქმში ვ----- ბ-----ი, როგორც ამხანაგობის წევრი, ნახსენები არ არის, ხოლო სადავო ფართის მფლობელად

ფიქსირდება ე----- ბ-----ი. სასამართლომ ვერც თბილისის მ-----ა-კ-----ის რაიონის გამგეობის 2002 წლის 08 აპრილის #1/66 ბრძანება მიიჩნია ვ----- ბ-----ის უფლების დამდგენ დოკუმენტად, ვინაიდან იმ დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობა, სახელდობრ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 208-232-ე მუხლები არ ითვალისწინებდა ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობაში მომხდარი ცვლილებების ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოში სავალდებულო რეგისტრაციას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტები უთითებენ, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.4. პუნქტით პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ სადავო ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის გამგეობის 2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმი ხელმოწერილია გ. ბ-----ის, შ. ა-----ისა და ო. ფ-----ის მიერ, რომელთაც ერთხმად მიიღეს გადაწყვეტილება აპელანტ ვ----- ბ-----ის ამხანაგობაში გაწევრიანების და მისთვის ფულადი თანხის განსახორციელებელი შესატანის 1-500 აშშ დოლარის სანაცვლოდ 1-7 კვ.მ. თავისუფალი ფართის გადაცემის შესახებ. ო. ფ-----ს ეთხოვა ცვლილებათა რეგისტრაციის განხორციელება მ-----ის რაიონის გამგეობაში. ვ----- ბ-----ის მიერ შემოსატანი თანხის განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება დაევალა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება. აპელანტების განმარტებით, ამხანაგობა „მ-----ა-9“-მა ფინანსური სირთულის გამო 2002 წლის 1- მარტის ამხანაგობის გამგეობის სხდომაზე განიხილა ამხანაგობაში ვ----- ბ-----ის გაწევრიანებისა და მისთვის 1-7 კვ.მ. არასაცხოვრებელი თავისუფალი ფართის - მდებარე პროექტით განსაზღვრულ ნიშნულზე - 3,95 ჰ-----ის ქუჩის მხრიდან 4;5 „დ“ და 1; „კ“ და „მ“ ლერძებში, გადაცემის საკითხი თანხის 1-500 აშშ დოლარის ვ----- ბ-----ის მიერ გადახდის სანაცვლოდ. ამავე ოქმით ივალდებულა, ასევე, პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოწმედ დაკითხულმა ო---- ფ-----მა ამხანაგობაში ვ----- ბ-----ის გაწევრიანებისა და 1-7 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის მისთვის დამაგრების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისი რეგისტრაციის მოხდენა მ-----ის რაიონის გამგეობაში. როგორც აპელანტები მიუთითებენ, ი.ბ.ა „მ-----ა-9“-ის 2002 წლის 1- მარტის No01 გს/2002 ოქმის საფუძველზე თბილისის მ-----ა-კ-----ის რაიონის გამგეობამ 2002 წლის 08 აპრილს გამოსცა No1/66 ბრძანება, რომლითაც დამტკიცდა მ-----ის ქუჩა No1/1--ში ინდივიდუალური მენაშენეთა ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის 2002 წლის 1- მარტის წევრთა კრების ოქმი No01-2ს/2002; მოქალაქე ვ----- ბ-----ი გაწევრიანდა ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ში და დაუმაგრდა პროექტით განსაზღვრული - 3.95 მეტრ ნიშნულზე ჰ-----ის ქუჩის მხრიდან 4; 5; 3; ; დ და 1; „კ“ და „მ“ ლერძებში 1-7 კვ.მ თავისუფალი ფართი“. აპელანტების აზრით, აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება არის არა დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოება, არამედ უდავო ფაქტობრივი გარემოება - 2002 წლის 1- მარტს ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის გამგეობის სხდომამ მასში მონაწილე სამი პირის ერთსულოვანი გადაწყვეტილებით ამხანაგობაში გაწევრიანა ვ----- ბ-----ი და 1-500 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ დაუმაგრა 1-7 კვ.მ. თავისუფალი ფართი მდებარე პროექტით განსაზღვრულ ნიშნულზე - 3.95 მეტრ ნიშნულზე ჰ-----ის ქუჩის მხრიდან 4; 5; 5; 6; დ და 1; „კ“ და „მ“ ლერძებში, რაც მ-----ის რაიონის გამგეობამ დაადასტურა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტით - 2002 წლის 08 აპრილს No1/66 ბრძანებით. შესაბამისად, აპელანტების აზრით, ვ----- ბ-----ი არის

ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის წევრი და აღნიშნული ქონების მართლზომიერი მფლობელი, რომლის უფლებებიც დაცულია „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“ 199- წლის 28 ოქტომბრის საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით დადგენილი რეგისტრაციის წესით და საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ელი პუნქტით „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების, ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“. აპელანტების განმარტებით, სადავო ქონება, 1-7 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი, არ წარმოადგენს აპელანტ ე----- ბ-----ისა და მოწინააღმდეგე მხარე ა----- მ-----ის საერთო მფლობელობაში და მით უფრო, მათ თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებას, რასაც აცხადებს და ადასტურებს კიდევ აპელანტი ე----- ბ-----ი.

3.2. როგორც აპელანტები აღნიშნავენ, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.5. სადავო ფაქტობრივი გარემოებით მოსამართლემ დადგენილად მიიჩნია, რომ მ-----ის რაიონის გამგეობამ 2002 წლის 08 აპრილის No1/66 გადაწყვეტილებით დაამტკიცა ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის 2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმი N°01-2ს/2002, რომლის თანახმადაც, ვ----- ბ-----ი გაწევრიანდა ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ში და დაუმაგრდა 1-7 კვ.მ. თავისუფალი ფართი, თუმცა იქვე უთითებს, რომ საქართველოს ეროვნულ არქივში დაცულ ზემოაღნიშნულ ბრძანებას საფუძვლად დადებული დოკუმენტები დანართის სახით არ ერთვის. აპელანტთა აზრით, მოსამართლეს შეეძლო თვითონ მოეძია 2005 წლის 15 სექტემბრის No1/66 ბრძანება, ასევე შეეძლო მოეძია და გამოეთხოვა ეროვნული არქივიდან ამ ბრძანების საფუძვლად მიჩნეული დოკუმენტაცია.

აპელანტები განმარტავენ, რომ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოწმის სახით დაკითხული ამხანაგობის წევრის ნ----- კ-----ის წერილობითი მიმართვის საფუძველზე მ-----ა-კ-----ის რაიონის გამგეობამ 1-7 კვ.მ. თავისუფალი ფართის ვ----- ბ-----ისათვის დამაგრების საკითხი ხელმოწერედ შეისწავლა. 2005 წლის 15 სექტემბერს ისევე დაადასტურა 08.04.2002 წლის 1/66 ბრძანება მ-----ა-კ-----ის რაიონის გამგებლის ი----- რ-----ის, მისი მოადგილის თ. მ-----ის, ასევე დ. მ-----ის და არქიტექტურის განყოფილების უფროსის გ. ლ-----ის ხელმოწერებით და დაამოწმა გამგეობის ბეჭდით. აღნიშნული დოკუმენტი მ-----ა კ-----ის რაიონის გამგეობამ ხელზე გადასცა მომჩივან ნ----- კ-----ეს. როგორც აპელანტები აღნიშნავენ, მოსამართლემ საქართველოს ეროვნული არქივიდან გამოითხოვა თბილისის მ-----ა-კ-----ის რაიონის გამგეობის 2002 წლის 08 აპრილის No1/66 ბრძანება, რომლის ნამდვილობაც მ-----ა-კ-----ის რაიონის გამგეობის შესაბამისი მოხელეების ხელმოწერებითა და ბეჭდით განმეორებით იქნა დადასტურებული 2005 წლის 15 სექტემბერს. მოსამართლეს ამ ბრძანების სამართლებრივი საფუძვლები დანართი დოკუმენტაციის სახით არ გამოუთხოვია. აპელანტები მიიჩნევენ, რომ სასამართლო მიმართვის შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო სასამართლოს აუცილებლად გადმოუგზავნიდა აღნიშნული ბრძანების სამართლებრივ საფუძვლად დართულ დოკუმენტაციასაც. მოსამართლემ კი საჭიროდ აღარ ჩათვალა აღნიშნული ბრძანების სამართლებრივი დოკუმენტაციის გამოთხოვა და გადაწყვეტილების გამოტანისას მის მიერ შეგნებულად ყურადღების მიღმა დატოვებული საკითხი გამოიყენა მოსარჩელის სასარგებლოდ.

აპელანტთა მოსაზრებით, No1/66 ბრძანებით საქართველოს მოქალაქე ვ----- ბ-----ი გახდა იმა „მ-----ა-9“-ის წევრი და გადაეცა არასაცხოვრებელი ფართი, სწორედ ეს ადასტურებს აპელანტი მხარის სიმართლეს. ეს დოკუმენტი სამართლებრივი ფორმით მოწინააღმდეგე მხარეს სადაო არასდროს არ გაუხდია. ამასთან, როგორც აპელანტები აღნიშნავენ, ეს მტკიცებულება კანონიერი ძალის მქონეა თავისი იურიდიული, სამართლებრივი შედეგებით. მისი გასაჩივრების ვადები გასულია და მისი გაუქმების მოთხოვნა ხანდაზმულია, ვინაიდან No1/66 ბრძანება, ანუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი, გამოცემულია 2002 წლის 08 აპრილს. ხოლო ასეთი აქტი გასაჩივრებისათვის ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლით დადგენილი ვადა ერთი თვე აქტის გამოცემიდან ან/და გაცნობიდან, ხოლო ამ ბრძანებას, თუ მივცემთ გარიგების სახეს და განვიხილავთ, როგორც მოდავე მხარეთა გარიგებას, მისი გაუქმების მოთხოვნა სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი ნორმებითაც ხანდაზმულია, ანუ მისი გამოცემიდან გასულია 6 წელზე მეტი. აპელანტთა განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სასამართლო სხდომაზე არ დაიბარა და არ ჩააბარა მხარეს 08.04.2002 წლის No1/66 ბრძანების - ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ორგანო - თბილისის მ-----ა კ-----ის რაიონის გამგეობა, რომელმაც ხსენებული ბრძანებით სადაო ფართი დაუმაგრა აპელანტ ვ----- ბ-----ს და რომელმაც ხსენებული აქტი ხელახლა დაადასტურა 2005 წლის 15 სექტემბერს.

3.3. აპელანტთა აზრით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება 3.2.6. პუნქტით ადგენს სადავო ფაქტობრივ გარემოებას, რომ აპელანტი ვ----- ბ-----ი 2002 წლის 1- მარტის შემდგომ არცერთ ამხანაგობის კრების ოქმში არაა ნახსენები, როგორც ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის წევრი. პირველი ინსტანციის სასამართლო არაფერს ამბობს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე და საერთოდ არ უცდია დაედგინა ფაქტობრივი გარემოება მასზედ, რომ ვ----- ბ-----ის ამხანაგობაში გაწევრიანების საკითხი თავად ამხანაგობას არასდროს სადაოდ არ გაუხდია, არასდროს არ გაუხდია სადაოდ მის მიერ განხორციელებული შენატანის 1-500 აშშ დოლარის გადახდის ფაქტი, არასოდეს არ დამდგარა საკითხი ვ----- ბ-----ის ამხანაგობის წევრობიდან გარიცხვის ან მისთვის ამხანაგობის წევრობის სტატუსის მოხსნაზე. ასეთი ფაქტი ამხანაგობის არც ერთ კრებაზე სადაო ან განხილვისა და მსჯელობის საკითხი არ გამხდარა, პირიქით, ამხანაგობის თავმჯდოვ-----ე და გამგეობა ქალბატონ ვ----- ბ-----ს, როგორც ამხანაგობის წევრს ავალებდა ამხანაგობის ბუღალტრული საკითხების დამუშავებასა და წარმოებას, რაც სასამართლო სხდომაზე არაერთხელ განაცხადა მოწინააღმდეგე მხარემ.

3.4. აპელანტთა განმარტებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.7. პუნქტით მოსამართლემ მოწმეების - გ----- ბ-----ის, შ----- ა-----ის და პ----- ტ-----ის ჩვენებებით დადგენილ სადაო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ამხანაგობის 2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმში ნახსენები კომერციული ფართის გაცემის სანაცვლოდ გადასახდელი თანხა 1-500 აშშ დოლარი გარკვეული პერიოდის შემდეგ გადაიხადა მოსარჩელე ა----- მ-----მა. იმ პერიოდისთვის ა----- მ-----ი, ე----- ბ-----ი და ვ----- ბ-----ი ცხოვრობდნენ ერთ ოჯახად და კომერციული ფართის შეძენა თავდაპირველად ინიცირებული იქნა ა----- მ-----ის მიერ.

აპელანტთა მითითებით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, თანხის გადახდის ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულება შეიძლება იყოს საგადასახადო დავალება, სალაროს შემოსავლის ორდერი ან/და ქვითარი, რომელიც დაადასტურებს, რომ კონკრეტული პირის მიერ კონკრეტულ დროს გადახდილი იქნა კონკრეტული თანხა, ასევე კონკრეტულად დასახელებული თანხის მიმღები პირისათვის. აგრეთვე, კანონის ანალოგიიდან გამომდინარე სამოქალაქო კოდექსის 624-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე თანხის გადაცემის საკითხი არ შეიძლება დადგინდეს მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებით.

როგორც აპელანტები აღნიშნავენ, სასამართლომ მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებით დაადგინა „გარკვეული“ ბუნდოვანი პერიოდის გასვლის შემდეგ სადაო კომერციული ფართის ღირებულების 1-500 აშშ დოლარის ა----- მ-----ის მიერ გადახდის ფაქტი, ისე, რომ ა----- მ-----ს ასეთი გადახდის დამამტკიცებელი წერილობითი მტკიცებულება, მიუხედავად შეპირებისა, სასამართლოსათვის არ წარუდგენია. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია საეჭვო ვარაუდი ა----- მ-----ის მიერ 1-500 აშშ დოლარის ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ისათვის გადახდაზე. აპელანტები აპელირებენ საქმის ხელახლა განხილვაში დაბრუნებამდე მოსამართლის მიერ გაკეთებულ დასკვნებზე, რომ „სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის გამგეობის 2004 წლის 31 იანვრის სხდომის ოქმი ადასტურებდა 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებობის ფაქტს. აღნიშნულ ოქმზე არ ფიქსირდებოდა კრებაზე დამსწრე და გადაწყვეტილების მიმღები პირების ამხანაგობის წევრების ხელმოწერები. ამასთან მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დოკუმენტალურად დადასტურებული 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის ე----- ბ-----ის მფლობელობაში აღრიცხვის საფუძველი“ და ამასთან, „სასამართლოს მიერ ვერ იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის შეძენისას თანხა გადახდილი იქნა მოსარჩელის მიერ, ვინაიდან, მოსარჩელემ ვერ შესძლო მითითებული გარემოების დადასტურება შესაბამისი მტკიცებულებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102,103 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად“. (იხილეთ გადაწყვეტილება, რომელიც გააუქმა მოსამართლე ა. ი-----მა, რომელმაც მიზანშეწონილად ჩათვალა დავაში ე----- ბ-----ის ჩართვა). აპელანტები ასევე აღნიშნავენ, რომ სასამართლომ არ გაიზიარა აპელანტების მტკიცება და ახსნა-განმარტებანი მასზედ, რომ ხსენებულ პერიოდში, ანუ 2002 წელს და მის მომდევნო პერიოდში, ა----- მ-----ი იყო სტუდენტი, არ იყო დასაქმებული, არ ჰქონდა დამოუკიდებელი შემოსავალი და ოჯახი მთლიანად იყო ე----- ბ-----ის კმაყოფაზე; სადავო კომერციული ფართის ღირებულება 1-500 აშშ დოლარი აპელანტმა თავისი ხელით პირადად მიუტანა საქმეზე მოწმის სახით დაკითხულ ე----- ტ-----ეს მის სამუშაო ადგილზე. აღნიშნული გარემოება აპელანტთა აზრით, ასევე დასტურდება იმით, რომ ამ ფართის გარემონტების და კომუნალურად აღჭურვის ხარჯები ე----- ბ-----ის მიერაა გადახდილი. აპელანტები განმარტავენ, რომ საცხოვრებელ ფართში ელექტროგაყვანილობა დამონტაჟდა 2006 წელს და ამ ფართში ოჯახი საცხოვრებლად გადავიდა მხოლოდ 2006 წლის შემდეგ, სადაო არასაცხოვრებელი ფართი აპელანტ ე----- ბ-----ის მფლობელობაში გადავიდა 2002 წლის 1- მარტის ოქმით, მაგრამ ობიექტში რემონტი გაკეთდა გაცილებით

გვიან, 2006 წლის შემდეგ, სადავო ფართში დამონტაჟდა ელექტრო და გაზგაყვანილობა, რასაც ადასტურებს საქმეში არსებული წერილობითი მტკიცებულებები.

3.5. აპელანტები უთითებენ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.2.8-ე პუნქტით დადგენილი სადავო ფაქტობრივ გარემოებას, რომლითაც მოსამართლე ადგენს, რომ ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის 2004 წლის 31 იანვრის კრებაზე განხილული იქნა ამხანაგობის წევრთა წილების პროპორციული ფართების ოდენობათა დაზუსტების საკითხი და 2002 წელს განხორციელებული თითოეული მფლობელის წილის პროპორციული ფართის რეალური ოდენობის გაზომვის მონაცემების საფუძველზე ე-----ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 1-5 კვ.მ. საცხოვრებელი და 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი. ეს ოქმი ნოტარიულად დაადასტურა ვ-----ბ-----მა.

აპელანტები განმარტავენ, რომ 1999 წლის 20 ოქტომბერს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის საინიციატივო ჯგუფსა და ე-----ბ-----ს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც დაითქვა, რომ ე-----ბ-----ს უნდა ჩაბარებოდა 1-5 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, ამ ხელშეკრულებით არ დათქმულა ე-----ბ-----ისათვის არასაცხოვრებელი ფართის გადაცემის ვალდებულება. შესაბამისად, აპელანტი ე-----ბ-----ი გამომდინარე ამ ხელშეკრულებიდან ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის წევრი იყო 1-5 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის წილით, ხოლო აპელანტი ვ-----ბ-----ი კი ამხანაგობის წევრი იყო 1-7 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის წილით, რაც დაუმაგრდა 2002 წლის 1- მარტის კრების ოქმითა და 08.04.2002 წლის 1/66 ბრძანებით. არასაცხოვრებელი ფართის ე-----ბ-----ისათვის გადაცემაზე ამხანაგობას ე-----ბ-----თან შესაბამისი ხელშეკრულება არ დაუდია და არც ამ ფართის ღირებულება ე-----ბ-----ისაგან არ მიუღია.

აპელანტთა განმარტებით, 2004 წლის 31 იანვარს ჩატარებულ ამხანაგობის კრებაზე დღის წესრიგის მესამე საკითხად განიხილებოდა კრების მოწვევის პერიოდისათვის ამხანაგობის წევრების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართების შესაბამისობა მათ მიერ რეალურად დაკავებულ ფართებთან. სწორედ ამ ოქმითაა დაფიქსირებული, რომ ამხანაგობა იძულებული გახდა 2002 წელს გაეყიდა თავისუფალი არასაცხოვრებელი ფართი, რათა დასრულებულიყო მშენებლობა. ამ ოქმით ფიქსირებულია, რომ სპეციალურად არჩეული მუშა ჯგუფის მიერ მოხდა თითოეული მფლობელის წილის პროპორციული ფართის რეალური ოდენობის გაზომვა და ასეთი გაზომვის საფუძველზე ამ ოქმმა ე-----ბ-----ის მფლობელობაში დააფიქსირა 1-5 კვ.მ. საცხოვრებელი და 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართები. აპელანტები მითითებულ ოქმს მიიჩნევენ ყალბად. მათი მოსაზრებით, ვ-----ბ-----ი ოქმში საერთოდ არ შეიყვანეს, ოქმს დანართის სახით არ ერთვის „სპეციალური მუშა ჯგუფის“ მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზები. ასეთი აზომვებისა და ამხანაგობის გადაწყვეტილებით განაწილებული ფართების შესახებ არავითარი ცვლილება და დამატება არ შესულა 1999 წლის 20 ოქტომბერს ამხანაგობასა და მესაკუთრე ე-----ბ-----ს შორის დადებულ ხელშეკრულებაში. სწორედ აღნიშნული ადასტურებს 2004 წლის 31 იანვრის კრების ოქმის სიყალბეს. ამასთან, აპელანტთა განმარტებით, 2004 წლის 31 იანვარს ჩატარებული იბა „მ-----ა-9“-ის წევრთა საერთო კრებას თავმჯდო---ეობდა გ-----ბ-----ი, კრების მდივანი იყო ტატიანა ფ-----ი. კრებამ სხვა საკითხებთან ერთად განიხილა

ამხანაგობის წევრების საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების წილების დაზუსტება. ამ ოქმში რიგით მეთვრამეტეა ე----- ბ-----ი და მის გასწვრივ მითითებულია ე----- ბ-----ის საცხოვრებელი ფართი 1-5 კვ.მ. ასევე მის გასწვრივ შეგნებულად გაყალბების გზით შეტანილია 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი.

აპელანტები უთითებენ, რომ ამავე ოქმით ამხანაგობის წევრმა პ----- ტ-----ემ ითხოვა, რომ რადგან თავისუფალი ფართი წარმოადგენდა ამხანაგობის საერთო საკუთრებას და როდესაც უსახსრობის გამო მშენებლობა შეჩერდა, ამხანაგობის საერთო კრების გადაწყვეტილებით აღნიშნული ფართი გასხვისდა ამავე ამხანაგობის წევრზე ქალბატონ ე. ბ-----ზე, რომელმაც გადაიხადა კიდევაც თანხა და ეს თანხა მოხმარდა შენობის სამშენებლო სამუშაოებს. თავის გამოსვლაში პ. ტ-----ემ აღნიშნა, რომ დღევანდელ კრებაზე აზუსტებენ იმ ფართების ოდენობას, რომელიც თითოეულ მონაწილეს მიკუთვნებული აქვს ხელშეკრულების საფუძველზე და რომლებმაც განიცადეს მცირე ცვლილება და ამ კრებაზე დაყენებული ნ----- კ-----ის მოთხოვნა, რომ 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი არ ეკუთვნოდან ე----- ბ-----ს და მისი მფლობელი იყო თვითონ ნ----- კ-----ე. იგი ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის დაარსებიდან იბრძოდა ამ ფართის საკუთრებაში დაკანონებაზე და ითხოვდა მშენებლობის დაწყებამდე მის საკუთრებაში არსებული მიწის დაკანონებას თავის სახელზე. კრებამ კ-----ეს არ მოუხმინა. თავჯდომე ე. ბ-----მა საკითხი დააყენა კენჭის ყრაზე და ერთხმად მაინც დაამტკიცეს, რომ 1-0 კვ.მ. თითქოსდა ეკუთვნოდა ე. ბ-----ს, ვინაიდან ნ----- კ-----ე დარწმუნებული იყო იმაში სადაო ფართი ეკუთვნოდა მას 2005 წლის 15 სექტემბერს მიმართა თბილისის მ-----ა-კ-----ის გამგეობას და ითხოვა ამ ფართზე დადგენილების გამოტანა, მაგრამ გამგეობამ საკითხის გამოკვლევის შემდეგ ნ----- კ-----ეს გადასცა 2002 წლის 08 აპრილის №1/66 ბრძანება, დამაგრებული იყო ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის წევრზე ე. ბ-----ზე.

3.6. აპელანტები განმარტავენ ამ ოქმის ე----- ბ-----ის მიერ ნოტარიულად დადასტურების საფუძველს, კერძოდ: აპელანტმა ე----- ბ-----მა, რომელსაც საცხოვრებელი ბინიდან დაეკარგა ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმები, გარდა 2004 წლის 31 იანვრის კრების ოქმისა, მოიძია 2002 წლის 1- მარტის კრების ოქმი და ორივე ოქმი დაადასტურებინა ნოტარიულად, 2004 წლის 16 ნოემბერს 1-03.2002წ. კრების ოქმი რეესტრში რეგისტრირებულია №9525-ით, ხოლო 31.01.2004 წლის 1- მარტისა და 2004 წლის 31 იანვრის ამხანაგობის კრების ოქმები ისე, რომ ე----- ბ-----ს 2004 წლის 31 იანვრის კრების ოქმი არ წაუკითხავს (იხილეთ ტომი 1, ს.ფ. 107-109; 163-169).

3.7. როგორც აპელანტები უთითებენ, გადაწყვეტილების 3.2.9. და 3.2.10. სადავო ფაქტობრივი გარემოებებით მოსამართლემ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2008 წლის 27 ივლისის ამხანაგობის კრების ოქმში ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა საცხოვრებელი ფართი 137 კვ.მ. და არასაცხოვრებელი ფართი 91.85კვ.მ. ამ ოქმზე ხელს აწერს ე----- ბ-----იც, ხოლო 201- წლის 19 ნოემბრის ამხანაგობის სხდომის ოქმით კი ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 154,42 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, 20,58 კვ.მ. ფართი ავტოფარეხი და 119,45 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი.

აპელანტების განმარტებით, მოსარჩელე ა----- მ-----ი თვითნებობს და ყველა

ადამიანზე ახდენს გავლენას. ამისათვის საკმარისია ერთმანეთს შევადაროთ 2004 წლის 31 იანვრის და 201- წლის 03 მარტის კრების ოქმების ჩანაწერები. 2004 წლის 31 იანვარს კრებაზე სასამართლოს მიერ მოწმის სახით დაკითხული პ----- ტ-----ე ამბობს, რომ 1-7 კვ.მ. თავისუფალი არასაცხოვრებელი ფართი უსახსრობის გამო შეჩერებული ბინათმშენებლობის განახლებისათვის გასხვისდა და იყიდა მოპასუხე ე----- ბ-----მა და თანხაც გადაიხადაო, რაც მოხმარდა ბინათმშენებლობასო, მაგრამ იგივე პ----- ტ-----ემ 201- წლის 03 მარტის კრებაზე გააკეთა სულ სხვაგვარი განცხადება. მან განაცხადა, რომ 2004 წელს იგი იყო ამხანაგობის გამგეობის წევრი და კომერციული არასაცხოვრებელი ფართის შესაძენი თანხა 1-500 აშშ დოლარი გადაიხადა ა----- მ-----მა და ა-----ის თხოვნით ეს ფართი აღინიშნა ე----- ბ-----ის სახელზე. ანუ ა----- მ-----მა აიძულა პ----- ტ-----ე გაეხმოვანებინა თავდაპირველი გამოსვლის აბსოლუტურად განსხვავებული ვერსია და 201- წლის 03 მარტის ოქმით შეეცადა 1-7 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის ნაწილში გაემაგრებინა 2004 წლის 31 იანვრის ოქმში შეტანილი გაყალბებული მონაცემები. აპელანტების აზრით, ა----- მ-----მა არც ის იკმარა და თავისი პირადი ინტერესებისთვის შეუთანხმდა მოწმის სახით დაკითხულ დ----- ჯ-----ს. ა----- მ-----სა და დ----- ჯ-----ს ერთმანეთს შორის დადებული აქვთ ორი საიჯარო ხელშეკრულება აპელანტ ვ----- ბ-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ არასაცხოვრებელ ფართზე. ერთი საიჯარო ხელშეკრულება დადებულია 2010 წლის 11 აგვისტოს (ანუ მას შემდეგ, რაც მოიჯარე ინდ. საწარმო „დ----- ჯ----- თ-----“ ს ხელმძღვანელმა დ----- ჯ-----მ ვ----- ბ-----ს შეუწყვიტა 2009 წლის 05 იანვრის საიჯარო ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საიჯარო ქირის 1700 ლარის გადახდა) და მეორე 2011 წლის 01 იანვარს. პირველ შემთხვევაში 11.08.2010 წლის საიჯარო ხელშეკრულების მხარეები არიან მეიჯარე ა----- მ-----ი (როგორც ფიზიკური პირი) და მოიჯარე შპს „მ-----“ დირექტორი დ----- ჯ-----, საიჯარო ქონება მ-----ის ქ.No1-/-ში მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი 91 კვ.მ. რომელიც თურმე გამომდინარეობს 31.01.2004წ. კრების ოქმიდან. საიჯარო ქირის ოდენობაა 1700 ლარი. მეორე შემთხვევაში 01.01.2011 წლის საიჯარო ხელშეკრულების მხარეები არიან მეიჯარე ისევ ა----- მ-----ი, ოღონდ ახლა უკვე როგორც ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის თავმჯდომ-----ე, ხოლო მოიჯარე ისევ შპს „მ-----“-ს დირექტორი დ----- ჯ-----, საიჯარო ქონება ისევ მ-----ის ქ.No1-/-ში მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი უკვე 137 კვ.მ. რომელიც საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მეიჯარე ისევ 31.01.2004წ. კრების ოქმის საფუძველზე და საიჯარო ქირაა 1500 ლარი.

3.8. აპელანტთა აზრით, სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარეთა პოზიცია თანასაკუთრებაში არსებული ქონების გაყოფისას მეუღლეთა წილთა თანაფარდობის საკითხის გადახვევის პრინციპი არასრულწლოვანი შვილების ინტერესების გათვალისწინებით, იმ საფუძველით, რომ მეუღლეებს შორის ქონების თანაბრად გაყოფის შედეგად არასრულწლოვანი შვილების ინტერესების შეზღუდვის დამადასტურებელი მტკიცებულებები მოპასუხე მხარეებს არ ქონიათ წარდგენილი. აპელანტთა განმარტებით, სწორედ აღნიშნული ფაქტიდან ჩანს სასამართლოს მიკერძოება, მოპასუხეთა სამართლებრივი ინტერესებისა და კანონისადმი უპატივცემულობა. აპელანტები მიიჩნევენ, რომ სასარჩელო მოთხოვნების მიმართ

აპელანტ ე----- ბ-----ის მიერ წარდგენილ შესაგებელზე მოსამართლემ იმსჯელა არასრულად.

3.9. აპელანტები ასევე უთითებენ, რომ 2009 წლის 05 იანვარს აპელანტ ვ----- ბ----- სა და დ----- ჯ-----ს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, ვ----- ბ-----მა გააფორმა არა დ----- ჯ-----სთან, როგორც მოქალაქესთან, არამედ ინდივიდუალურ საწარმო „დ----- ჯ-----ს“ ხელმძღვანელ დ----- ჯ-----სთან. ამ ხელშეკრულების ნოტარიულად დადასტურება მოხდა მას შემდეგ, რაც მოიჯარემ 2010 წლის თებერვლის თვეში მოწინააღმდეგე მხარე ა----- მ-----ის წაქეზებით შეუწყვიტა საიჯარო ქირის გადახდა აპელანტ ვ----- ბ-----ს. ხსენებული 3.2.1- პუნქტით მოსამართლემ გაიზიარა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მოწმე დ----- ჯ-----ს განმარტება იმის თაობაზე, რომ ეს ხელშეკრულება თითქოსდა ემსახურებოდა ვ----- ბ-----ის მიერ ბანკიდან სესხის გამოტანას. ასეთი ფაქტის ნამდვილობის დასადგენად მოსამართლემ სხვა მტკიცებულებები - არც სიტყვიერი და წერილობითი სახის არ ჰქონია. შესაბამისად მოსამართლეს ამ ფაქტის - ვ----- ბ-----ის მიერ ბანკიდან სესხის გამოტანის სურვილის - ნამდვილობა არ გამოუკვლელია. ანუ აღნიშნულთან მიმართებით მოსამართლის შინაგანი რწმენა ჩამოყალიბდა მიკერძოებით მოსარჩელე მხარისადმი სუბიექტური დამოკიდებულების გამო.

3.10. აპელანტების მოსაზრებით, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ (პალატის თავმჯდო-ე ა. ი-----ი) 2013 წლის 25 ივლისის განჩინების 2.7 პუნქტით (დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით) ერთმნიშვნელოვნად დაასკვნა, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის გამგეობის 2004 წლის 31 იანვრის სხდომის ოქმზე არ ფიქსირდებოდა კრებაზე დამსწრე და გადაწყვეტილების მიმღები პირების ამხანაგობის წევრების ხელმოწერები. ამასთან, მოწინააღმდეგე მხარის მიერ ვერ იქნა დოკუმენტალურად დადასტურებული 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართის ე----- ბ-----ის მფლობელობაში აღრიცხვის საფუძველი. აღნიშნული განჩინებით სააპელაციო პალატამ დაასკვნა, რომ იმ შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 86-ე მუხლით დადგენილ სავალდებულო თანამონაწილეობას და პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიუთითა, არასაცხოვრებელი ფართის ნაწილში საქმის ხელახალი განხილვისას დაედგინა და სავალდებულო თანამონაწილეობა შეეთავაზებინა მოსარჩელისათვის საქმეში ვ----- ბ-----ის თანამოპასუხედ ჩართვა.

3.11. აპელანტები აღნიშნავენ, რომ მის მიერ სასამართლო სხდომაზე დაყენებული შუამდგომლობის საფუძველზე მოწინააღმდეგე მხარეს სასამართლოს მიერ დაევალა წარმოდგინა ამხანაგობის საერთო კრების ყველა ოქმი დედანის სახით 2002 წლიდან საქმის განხილვის დროისათვის არსებულ პერიოდზე განსაკუთრებით კი 2004 წლის 31 იანვრის კრების ოქმის დედანი ან ხელნაწერი. მოწინააღმდეგე მხარემ სასამართლოს არ წარუდგინა არცერთი მტკიცებულება დედანის სახით. სასამართლომ ამ ოქმებს ისე მიანიჭა მტკიცებულებითი მნიშვნელობა, რომ მათი დედანთან იდენტურობა არ გამოუკვლევიდა და არ შეუმოწმებია. აპელანტები განმარტავენ, რომ მოსარჩელის მიერ საქმეში წარმოდგენილი ამხანაგობის კრების ყველა ოქმი გაყალბებული იყო, აღნიშნულზე მის საფუძვლიან ვარაუდს ადასტურებს შემდეგი გარემოება. სააპელაციო

პალატას მოუწოდებს გულდასმით გაეცნოს ტომი მე-4, ს.ფ. 37-57 მოთავსებულ 2011 წლის 20 თებერვლის ამხანაგობის კრების ოქმს. ეს ოქმი 2011 წლის 03 მარტს დამოწმებულია ნოტარიუს ნინო მასხულიას სანოტარო აქტით. როგორც წესი, თუ სანოტარო აქტი აკინძულია რამოდენიმე ფურცლად ასეთ შემთხვევაში „მაროსდაგვარად“ გადაშლილ დოკუმენტს ესმევა ნოტარიუსის ბეჭედი, ისე რომ ბეჭდის ნაწილის კვალი ემჩნეოდეს სანოტარო აქტის შემადგენელ თვითოეულ ფურცელს. იმ შემთხვევაში, ანუ 2001 წლის 20 თებერვლის კრების ოქმი შედგებოდა 16 გვერდისგან ნოტარიუსის ბეჭდის ნაწილის კვალი აღინიშნებოდა მხოლოდ ამ კრების ოქმის პირველ გვერდზე მარჯვენა მხარეს ფურცლის ე.წ. „მინდორზე“ შუა ნაწილში. ამ სანოტარო აქტით დადასტურებულ 20.02.2011 წლის ამხანაგობის კრების ოქმის დანარჩენ გვერდებს ნოტარიუსის ბეჭედი არ ჰქონდა, რაც ცხადყოფს, რომ მოწინააღმდეგე მხარემ ამ ოქმის დანარჩენი გვერდი წარადგინა შეცვლილი სახით, ანუ გაყალბებული სახით. ასეთივე მდგომარეობა იყო მოწინააღმდეგე მხარის მიერ მტკიცებულებად წარდგენილ ყველა ოქმზე. აპელანტები ასევე აღნიშნავენ, რომ ამხანაგობა „მ-----ა-9-“-ის 2004 წლის 31 იანვრის კრების ოქმი არ იყო ხელმოწერილი ამ კრებაზე დამსწრე ამხანაგობის წევრების მიერ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ აბსოლუტური მიკერძოებით გაიზიარა მოწინააღმდეგე მხარის ინტერესები. მათი მხარის სამართლებრივი ინტერესების მოწინააღმდეგე მხარის პოზიციის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმების იგნორირებით საქმეზე მიიღო ბუნდოვნად და არა საკმარისად დასაბუთებული გადაწყვეტილება. შესაბამისად, დაირღვა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 323-ე მუხლის 2 და მე-3 ნაწილები, რაც წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტურ საფუძვლებს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 24 ივლისის განჩინებით ე----- და ვ----- ბ-----ების სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად. ხსენებული გადაწყვეტილებით, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მოსაზრება, რომლის თანახმადაც ვ----- ბ-----ის 2002 წლის 1-მარტის სხდომის ოქმში მოხსენიება არ მიიჩნეოდა საკმარის საფუძვლად იმისათვის, რომ სადავო ქონება ჩათვლილიყო ვ----- ბ-----ის საკუთრებად. პალატის დასკვნით, გარდა მითითებული ოქმისა, საქმეში არ იყო წარმოდგენილი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-“-ის“ გამგეობის სხდომის ოქმები, რომლებიც დაადასტურებდა ვ----- ბ-----ის ამხანაგობის წევრობასა და აქედან გამომდინარე, მისი, როგორც ამხანაგობის წევრის მიერ ვალდებულების შესრულების ფაქტს. ამხანაგობის 2002 წლის 1-მარტის ოქმიდან არ დასტურდებოდა ის გარემოება, რომ ვ----- ბ-----მა გადაიხადა ოქმში მითითებული თანხა. საპირისპირო გარემოება დასტურდებოდა პირველ ინსტანციაში დაკითხული მოწმეების: გ----- ბ-----ის, შ----- ა-----ისა და პ----- ტ-----ის ჩვენებებით. პალატის მითითებით, არც თვითონ ვ----- ბ-----ს წარუდგენია სასამართლოსათვის საგადასახადო დავალება, სალაროს შემოსავლის ორდერი ან/და ქვითარი, რომელიც დაადასტურებდა მის მიერ ოქმში მითითებული თანხის გადახდის ფაქტს. ის გარემოება, რომ 201- წლის 1-მარტის ამხანაგობის კრების ოქმის შემდეგ ვ. ბ-----ი არსად აღარ ფიქსირდება და ყველგან

მოხსენიებულია ე----- ბ-----ი ამხანაგობის წევრად, ქმნის იმ ვარაუდის საფუძველს, რომ მას კრების ოქმში მითითებული თანხა არ გადაუხდია და მის მიმართ არ დამდგარა მითითებული ოქმიდან გამომდინარე სამართლებრივი შედეგი. სასამართლოს განმარტებით, ამხანაგობაში გაწევრიანებისა და ამხანაგობის ქონების განაწილების სამართლებრივ საფუძვლებს იმ დროისათვის განსაზღვრავდა მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 208-ე-232-ე მუხლები. აღნიშნული ნორმების თანახმად, ამ საკითხთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებას იღებდა თვითონ ამხანაგობა და არა რაიონის გამგეობა. არც ერთობლივი საქმიანობის შესახებ მარეგულირებელი ნორმები ითვალისწინებენ გამგეობის მონაწილეობას მსგავს საქმიანობაში, შესაბამისად, საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების დასადგენად არანაირი შედეგი არ შეიძლებოდა მოჰყოლოდა იმას, მოსამართლე გამოითხოვდა თუ არა არქივიდან გამგეობის მასალების თანდართულ დოკუმენტებს. ამასთან, სასამართლოს მოსაზრებით, არასაცხოვრებელ ფართზე ე----- ბ-----ის უფლების გასაქარწყლებლად არ შეიძლებოდა აპელანტების მითითების გამოყენება იმის თაობაზე, რომ 1999 წლის 20 ოქტომბერს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-ის“ საინიციატივო ჯგუფსა და ე----- ბ-----ს შორის გაფორმებული სანოტარო წესით დადასტურებული ხელშეკრულებით ე----- ბ-----ს უნდა ჩაბარებოდა მხოლოდ 1-5 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი, ამ ხელშეკრულებით არ დათქმულა ე----- ბ-----ისათვის არასაცხოვრებელი ფართის გადაცემის ვალდებულება. აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატამ განმარტა, რომ ე----- ბ-----სა და ამხანაგობის საინიციატივო ჯგუფს შორის დადებული 1999 წლის ხელშეკრულების არსებობა არ გამორიცხავდა, შემდგომში მითითებულ მხარეთა შორის ახალი სამართლებრივი ურთიერთობის დამყარების შესაძლებლობებს. მით უმეტეს, რომ მომდევნო წლებში ამ უკანასკნელს დამატებითი გადაეცა არასაცხოვრებელი ფართი. პალატის შეფასებით, არც ერთი ნორმატიული აქტი სავალდებულოდ არ ხდის აზომვითი ნახაზების დართვას ამხანაგობის წევრების კრების ოქმზე ამხანაგობის წევრთა წილების გაზრდისას. ამასთან, მითითებული ოქმით ე----- ბ-----ისათვის არასაცხოვრებელი ფართის გადაცემის ფაქტი დაფიქსირებული იყო არა ერთ კრების ოქმში. მათ შორის, 2008 წლის 27 ივლისის კრების ოქმს, როგორც ზემოთ აღინიშნა, ხელს აწერდა თვით ე----- ბ-----ი. მითითებული ოქმის შინაარსი არ ეწინააღმდეგება საქმეში წარმოდგენილ ამხანაგობის სხვა ოქმების შინაარსს და არც სასამართლო სხდომაზე დაკითხულ ამხანაგობის სხვა წევრებს დაუფიქსირებიათ საწინააღმდეგო ვითარების ამსახველი გარემოებები. შესაბამისად, შეუძლებელია მითითებული ამხანაგობის კრების ოქმი ყალბად ჩაითვალოს, მიუხედავად იმისა, იგი წარმოდგენილია ასლის თუ დედნის სახით. პალატამ ასევე ყურადღება გაამახვილა მასზედ, რომ ე----- ბ-----ის იბა „მ-----ა-9-ის“ წევრობის ფაქტის უარყოფა შეუძლებელია 2009 წლის 23 სექტემბერს დ----- ჯ-----სა და ე----- ბ-----ს შორის დადებული სანოტარო წესით დადასტურებულ ხელშეკრულებაზე მითითებითაც. ხელშეკრულების თანახმად, დ----- ჯ-----ს ე----- ბ-----ისათვის 2011 წლის 5 იანვრამდე ყოველთვიურად უნდა გადაეხადა 1 250 აშშ დოლარი ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.#1-/1--ში მდებარე ფართით სარგებლობისათვის, ასევე, 2009 წლის 5 იანვარს დ----- ჯ-----სა და ვ----- ბ-----ს შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულებით, რომლის თანახმადაც მეიჯარე ვ----- ბ-----მა მოიჯარე დ----- ჯ-----ს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცა ქ.თბილისში, მ-----ის ქ.#1-/1--ში მდებარე

ფართი. ხელშეკრულებაზე ხელმოწერების ნამდვილობა სანოტარო წესით დამოწმდა 2010 წლის 2 მარტს. ამდენად, იბა „მ-----ა-9--ის“ წევრს წარმოადგენდა ე----- ბ-----ი და არა მისი დედა - ვ----- ბ-----ი. სწორედ მას გააჩნდა სადავო სამეწარმეო ფართის მიღების უფლება. აღნიშნული ფაქტის გაქარწყლება შეუძლებელია „მ-----ა-9--ის“ გამგეობის 2002 წლის 1- მარტის ამხანაგობის კრების ოქმზე მითითებით. აღნიშნული კრების შემდგომ ამხანაგობის არც ერთ კრების ოქმში ვ----- ბ-----ი მოხსენიებული არ იყო ამხანაგობის წევრად, არამედ, ამხანაგობის წევრად ყველგან მოხსენიებული იყო ე----- ბ-----ი. ყველა მითითებული კრების ოქმი ძალაში იყო და, შესაბამისად, შეუძლებელი იყო მათი სამართლებრივი მნიშვნელობის უგულვებელყოფა. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ ჩათვალა, რომ ე----- ბ-----ი წარმოადგენდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9--ის“ წევრს და მას ამხანაგობის მიერ დაფიქსირებული ბოლო მონაცემების შესაბამისად (201- წლის 9 ნოემბრის სხდომის ოქმით) გააჩნდა 119,45 კვ.მ სამეწარმეო ფართის საკუთრებაში მიღების უფლება. ეს უფლება ე----- ბ-----ს წარმოეშვა ა----- მ----- თან ცოლ-ქმრული თანაცხოვრების პერიოდში და, სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად, წარმოადგენდა ა----- მ-----ის თანასაკუთრებას.

აღნიშნული გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს ე----- და ვ----- ბ-----ებმა. ასევე გაასაჩივრეს ექსპერტიზის დანიშვნაზე უარის თქმის, საქმიდან ყალბი მასალების საგამოძიებო ორგანოებისათვის გადაცემაზე უარის თქმის, მოწმეთა დაკითხვაზე უარის თქმის, 201- წლის 1 აპრილისა და 201- წლის 30 ოქტომბრის საოქმო განჩინებები და მოითხოვეს მათი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარცელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 22 ივნისის განჩინებით ვ----- და ე----- ბ-----ების საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს.

საკასაციო სასამართლოს 2016 წლის 22 იანვრის განჩინებაში მითითებულია, რომ საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენს ქ. თბილისში, მ-----ის ქ#1--ში მდებარე იბა „მ-----ა-9--ში“ არსებულ ქონებაზე (არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში მიღების უფლება) მოსარჩელის თანამესაკუთრედ ცნობის კანონიერება. კასატორები არ ეთანხმებიან გასაჩივრებული განჩინების დასკვნას, რომლის თანახმადაც მოპასუხე ვ. ბ-----მა ვერ დაადასტურა სადავო ფართზე უფლების ნამდვილობა. ამ თვალსაზრისით კი, მხარეები პრეტენზიას სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან, როგორც საპროცესო, ისე მატერიალური სამართლის ნორმათა დარღვევის თაობაზე აცხადებენ. საკასაციო შედავებათა არსებითობის (დასაბუთებულობის) შემოწმებამდე პალატამ აღნიშნა, რომ წინამდებარე დავაზე სასარჩელო მოთხოვნის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმას სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლი წარმოადგენს და მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებათა წრე შემდეგია: მეუღლეები რეგისტრირებულ ქორწინებაში უნდა იმყოფებოდნენ ერთმანეთთან; უნდა არსებობდეს მეუღლეთა საერთო ქონება. ამასთან, ნორმით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის დადგომისათვის ერთ-ერთი მეუღლე უნდა ითხოვდეს საერთო ქონების გაყოფას, რაც ნიშნავს საერთო ქონების რეალურ/იდეალურ წილად ტრანსფორმირებას. რაც შეეხება

საერთო საკუთრების წარმოშობის საფუძვლებს, ამას გვთავაზობს ამავე კოდექსის 1158-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი. საქმის მასალების შესწავლის შედეგად, პალატა მიდის დასკვნამდე, რომ ფორმალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით სარჩელი გამართულია.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ა----- მ-----ი და ე----- ბ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1994 წლიდან. 1999 წლის 20 ოქტომბერს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9-სა“ და ე----- ბ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება თანხის გადახდის სანაცვლოდ ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.#1--1--ში ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის მე-3 სართულზე 1-5 კვ.მ ბინის ჩაბარების თაობაზე. იბა „მ-----ა-9-ის“ წევრთა საერთო კრების 2004 წლის 31 იანვრის კრების ოქმის თანახმად, კრებაზე ერთ-ერთ საკითხად განხილულ იქნა ამხანაგობის წევრთა წილების პროპორციული ფართების ოდენობათა დაზუსტება. 2002 წელს განხორციელებული თითოეული მფლობელის წილის პროპორციული ფართის რეალური ოდენობის გაზომვის მონაცემების საფუძველზე, ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 1-5 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი და 1-0 კვ.მ არასაცხოვრებელი (სამეწარმეო) ფართი. აღნიშნული ოქმის ასლის დედანთან შესაბამისობა 2004 წლის 16 ნოემბერს ნოტარიუსს თავად ვ----- ბ-----მა დაამოწმებინა. იბა „მ-----ა-9-ის“ წევრთა საერთო კრების 2008 წლის 27 ივლისის კრების ოქმში ნაჩვენებია აზომვითი სამუშაოების ჩატარებამდე არსებული დაზუსტებული მონაცემებით თითოეულ მესაკუთრეზე გადანაწილებული ფართები, რომლის თანახმადაც ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 137.02 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი და 91.85 კვ.მ არასაცხოვრებელი (სამეწარმეო) ფართი. აღნიშნულ ოქმს თავად ე----- ბ-----მაც მოაწერა ხელი. ამხანაგობის 201- წლის 9 ნოემბრის კრების ოქმის თანახმად, ბოლო აზომვის შედეგად, ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 154.42 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი, 20.68 კვ.მ ფართის ავტოფარეხი და 119.45 კვ.მ კომერციული ფართი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან დარღვეულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მოთხოვნები, ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად არ შესწავლილა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომელთა იურდიული ძალა, სათანადოობა-განკუთვნადობა ექვემდებარება შესწავლას, როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლიობაში, რის შედეგადაც სასამართლომ უნდა დაადგინოს დავის

გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. ამ ნაწილში კასატორებმა დასაბუთებული შედავა წარმოადგინეს (სსსკ-ის 393.3 მუხლი), კერძოდ, პალატამ ყურადღება გაამახვილა მოპასუხეთა იმ პოზიციაზე, რომელიც დაფიქსირებულია, როგორც თავდაპირველად ე----- ბ-----ის მიერ წარდგენილ, ისე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმის განმეორებით შესწავლისას ე----- და ვ----- ბ-----ების მიერ წარდგენილ შესაგებლებში. მოპასუხეთა მტკიცებით, სადავო კომერციულ ფართზე უფლება არ წარმოადგენდა მეუღლეთა თანასაკუთრების ობიექტს, რადგანაც იგი (უფლება) ეკუთვნოდა არა ე----- ბ-----ს, არამედ, ვ----- ბ-----ს. სააპელაციო პალატამ უფლებაზე საკუთრების წარმოშობის საკითხი გადაჭრა იმ პრეზუმირებული ფაქტების დაშვებით, რომ ვ. ბ-----მა დაკარგა ამხანაგობის 2002 წლის 1- მარტის კრების ოქმით მინიჭებული უფლება, გამხდარიყო ამხანაგობის წევრი და, შესაბამისად, მოეპოვებინა საკუთრება კომერციული ფართის მიწების უფლებაზე. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნული დასკვნა ძირითადად დააფუძნა შემდეგ ფაქტებს: საქმეში არ იყო წარმოდგენილი მტკიცებულება რომელიც დაადასტურებდა, რომ ვ----- ბ-----ი ამხანაგობის წევრი იყო და მან შეასრულა წევრობიდან გამომდინარე ვალდებულებები (განახორციელა შესატანის გადახდა); მოწმეების (გ. ბ-----ის, შ. ა-----ისა და პ. ტ-----ის) ჩვენებები ადასტურებდა არასაცხოვრებელი ფართის საფასურის მოსარჩელის მიერ ანაზღაურებას იმ პერიოდში, როდესაც მხარეები ერთ ოჯახად ცხოვრობდნენ; ვ. ბ-----მა ნოტარიუსს დაამოწმებინა 31.01.2004წ. კრების ოქმი, რომელშიც სადავო უფლების მესაკუთრედ მითითებულია ე. ბ-----ი; ამხანაგობის სხვა არც ერთ ოქმში, 2004 წლის შემდგომ, ვ. ბ-----ი არ იყო მოხსენიებული, მის ნაცვლად ფართზე უფლება უფიქსირდებოდა ე. ბ-----ს, ამასთან, ამხანაგობის ყველა ოქმი ძალაში იყო და მათი სამართლებრივი მნიშვნელობის უგულებელყოფა არ დაიშვებოდა. სასამართლომ დამატებით განმარტა, რომ ამხანაგობის „საინიციატივო ჯგუფს“ და ე. ბ-----ს შორის 1999 წლის 20 ოქტომბერს დადებული ხელშეკრულება არ შეიძლებოდა სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის დამაბრკოლებელი გამხდარიყო. რაც შეეხებოდა დ. ჯ-----სა და ვ. ბ-----ის საიჯარო ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობებს, მოწმე დ. ჯ-----ს ჩვენების გაზიარებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვ. ბ-----თან ხელშეკრულების დადება ემსახურებოდა ამ უკანასკნელის მიერ ბანკიდან სესხის აღებას.

საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ პრეზუმირებული ფაქტი ისეთი ფაქტია, რომელიც არ შედის მტკიცების საგანში, ხოლო პრეზუმფციის გაქარწყლების ტვირთი იმ მხარეს ეკისრება, რომლის საწინააღმდეგოდაც მოქმედებს იგი (ვისთვისაც არახელსაყრელი შედეგის მომტანია). პალატის მოსაზრებით, მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ მოსარჩელის სასარგებლოდ ისე დაადგინა პრეზუმირებული ფაქტები, რომ საკმარისად არ დაუსაბუთებია, რამდენად აქარწყლებდა მოპასუხის განმარტებები და შესაგებელზე დართული მტკიცებულებები ამ პრეზუმფციებს, კერძოდ, საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა გარემოებას იმის შესახებ, რომ ამხანაგობაში ვ----- ბ-----ის გაწევრიანების შესახებ კრების გადაწყვეტილება (1-03.2002წ.) გაუქმდა და ეს უკანასკნელი გავიდა ხელშეკრულებიდან. შესაგებელს ერთვის მტკიცებულებები, რომელთა შინაარსიდანაც ირკვევა, რომ ვ. ბ-----ი აღრიცხულია მისაღებ ფართზე აბონენტად, რაც იმ ვარაუდის დაშვების საფუძველია,

რომ ვ. ბ-----ი სარგებლობს სადავო ფართით.

საკასაციო პალატამ ასევე განმარტა, რომ იბა „მ-----ა-9-ის“ 1-03.2002წ. კრების ოქმი წარმოადგენს ამხანაგობის წევრთა წერილობით გარიგებას (სკ-ის 50-ე მუხლი), რომლითაც განისაზღვრება მხარის (ამხანაგობის წევრის) უფლება-მოვალეობები, მათ შორის, ხელშეკრულების მონაწილის მიერ შესატანის შეტანის ვალდებულება, ხოლო, წილის პროპორციულად, იმ სარგებლის (მოცემულ შემთხვევაში, არასაცხოვრებელ ფართზე საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის უფლება) მიღების უფლება, რაც გამომდინარეობს ერთობლივი საქმიანობის მიზნებიდან. ამდენად, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობის კრების გადაწყვეტილება შენატანის სანაცვლოდ კონკრეტულ ფართზე უფლების მქონედ გაწევრიანების თაობაზე უფლების წარმომშობი დოკუმენტია. ამ თვალსაზრისით საკასაციო სასამართლომ სრულად გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა იმის შესახებ, რომ ამხანაგობის 1-03.2002წ. კრების ოქმის იურიდიული ძალის განსაზღვრისათვის რაიმე მნიშვნელობა არ შეიძლება მიენიჭოს მის გამგეობაში რეგისტრაციას, რადგანაც კანონმდებლობა ადგილობრივი თვითმმართველობის მონაწილეობას ამხანაგობის საქმიანობაში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ არ ითვალისწინებს. საკასაციო პალატა დამატებით აღნიშნავს, რომ იბა „მ-----ა-9-“ შექმნილია მ-----ის რაიონის გამგეობის 1999 წლის 30 აპრილის #103 გადაწყვეტილებით. იგი წარმოადგენს არა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას, არამედ ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობას, შესაბამისად, მის მიმართ არ ვრცელდება არც სამოქალაქო კოდექსის ადრე მოქმედი 208-ე-232-ე მუხლები (ბინის საკუთრება მრავალბინიან სახლებში) და არც ამ ნორმათა გაუქმების შემდგომ მიღებული საქართველოს კანონი „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“. სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე სადავო საკითხს არეგულირებდა „ქ. თბილისში ინდივიდუალური მენაშენეების ამხანაგობების მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის შესახებ“ თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 19-8 წლის 8 სექტემბრის #582 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული დროებითი დებულება, რომლის თანახმადაც, ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობებისა და ინდივიდუალურ მენაშენეებისათვის ნებართვის მიცემას ახორციელებდა რაიონის აღმასკომი და მათ შორის წარმოშობილი სამართალურთიერთობების დარეგულირება მისი უშუალო მონაწილეობით ხდებოდა. 1997 წლის სამოქალაქო კოდექსის 1506-ე მუხლის შესაბამისად, მისი ამოქმედების შემდეგ ძალადაკარგულად ჩაითვალა ყველა კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი, რომელიც არ შეესაბამებოდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსს. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე საქართველოს პრეზიდენტის, საქართველოს მთავრობის ან „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად უფლებამოსილი ორგანოების მიერ გამოცემული ნორმატიული აქტები ჩაითვალა ძალადაკარგულად, თუ ისინი განსხვავებულად არეგულირებდნენ სამოქალაქო კოდექსით მოწესრიგებულ ურთიერთობებს (მე-2 ნაწილი).

სააპელაციო სასამართლომ, მოწმეთა ჩვენებებზე დაყრდნობით, ისე დაადგინა ა. მ-----ის მიერ სადავო ფართზე შესატანის შეტანის ფაქტი, რომ არ გაითვალისწინა მატერიალური სამართლის ნორმით დადგენილი მტკიცების სტანდარტი (სკ-ის 429-ე მუხლი), შესაბამისად, ამ ნაწილში საკასაციო სასამართლომ კასატორთა პრეტენზია

დასაბუთებულად მიიჩნია. ამასთანავე, პალატამ განმარტა, რომ შესატანის ა. მ-----ის მიერ შეტანის თაობაზე ქვემდგომი სასამართლოს მსჯელობის გაზიარების შემთხვევაშიც კი, მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული გასაჩივრებული განჩინებით დადგენილი გარემოება იმის შესახებ, რომ თანხის გადახდის დროისათვის მოდავე მხარეები ერთ ოჯახად ცხოვრებდნენ. პალატა მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 371-ე მუხლზე, რომელიც ითვალისწინებს მესამე პირის მხრიდან ვალდებულების შესრულების შესაძლებლობას, რაც თავისთავად არ გამორიცხავს უფლებამოსილი პირის მიერ შესრულებული ვალდებულებიდან გამომდინარე შესრულების ნაყოფის მიღების შესაძლებლობას.

საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, მნიშვნელოვანია ასევე კასატორთა მითითება იჯარის ხელშეკრულებაზე. სააკელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2009 წლის 23 სექტემბერს დ----- ჯ-----სა და ე----- ბ-----ს შორის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, სადავო არასამეწარმეო ფართით სარგებლობის გამო, დ----- ჯ-----ს ე----- ბ-----ისათვის 2011 წლის 5 იანვრამდე ყოველთვიურად უნდა გადაეხადა 1-50 აშშ დოლარი. რაც შეეხება ფართის ვ. ბ-----ის მიერ განკარგვას, მისი სარწმუნოება სასამართლომ გაქარწყლებულად ვ. ჯ-----ს ჩვენების საფუძველზე მიიჩნია. პალატამ ჩათვალა, რომ სასამართლოს ეს მოსაზრება არ ემყარება მტკიცებულებათა ყოველმხრივ შეფასებას, რადგანაც საქმეში წარმოდგენილია შესაბამისი დოკუმენტები, რომლებიც ადასტურებს იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომ 2009 წლის 5 იანვარს დ----- ჯ-----სა და ვ----- ბ-----ს შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება და მეიჯარე ვ----- ბ-----მა მოიჯარე დ----- ჯ-----ს დროებით მფლობელობასა და სარგებლობაში გადასცა ქ. თბილისში, მ-----ის ქ.#1-/1--ში მდებარე ფართი, ხელშეკრულებაზე ხელმოწერების ნამდვილობა სანოტარო წესით დამოწმდა 2010 წლის 2 მარტს. მოპასუხემ ასევე წარმოადგინა კონკრეტული ინვოისები გაცემული ინდ. მეწარმე დ----- ჯ----- „თ---ს“ სახელზე, ელექტროენერგიისა და ბუნებრივი გაზის აბონირების დოკუმენტები და სხვ., ხოლო 2010 წლის 28 ივნისს ვ----- ბ-----მა (რომელიც იმ დროისათვის იმყოფებოდა თავისუფლების აღკვეთის დაწესებულებაში) ე----- ბ-----ს მიანიჭა უფლებამოსილება, მიეღო ვ----- ბ-----ის კუთვნილი იჯარის თანხა 1 700 ლარი 2010 წლის 1 ივნისიდან 201- წლის 5 იანვრამდე. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, თუკი გავიზიარებთ იმ მოსაზრებას, რომ ვ. ბ-----თან იჯარის ხელშეკრულების გაფორმება მხოლოდ ბანკიდან სესხის აღების მიზანს ემსახურებოდა, ასეთ შემთხვევაში, მხედველობაშია მისაღები ის გარემოებაც, რომ შეზღუდული სანივთო უფლება (იპოთეკა-გირავნობა) დასაშვებია, როგორც მოვალის, ისე მესამე პირის ქონებაზე იქნას გამოყენებული (ვ. ბ-----ს უზრუნველყოფის საგნად შეეძლო გამოყენებინა ე. ბ-----ის ქონებაც, რომელიც ასევე უზრუნველყოფის ჯეროვანი საშუალება იქნებოდა). სს „ს-----თან“ დადებული ხელშეკრულების თანახმად კი, დამგირავებელი ვ. ბ-----ი მოხსენიებულია სადავო ფართზე დაგირავებული უფლების მესაკუთრედ.

საკასაციო პალატის მოსაზრებით, ამ მტკიცებულებათა ერთობლიობაში კვლევს სავალდებულოა იმ კუთხით, რათა დადგინდეს ვ. ბ-----ი, როგორც უფლებამოსილი პირი, ხომ არ განკარგავდა უფლების ნაყოფს. თუკი სასამართლო მივა იმ დასკვნამდე, რომ ვ. ბ-----ს არ დაუკარგავს არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრებაში მიღების უფლება, ასეთ შემთხვევაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი

და მე-3 ნაწილებიდან გამომდინარე, კვლავ მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს იმის დადასტურება, თუ რა ბედი ეწია სადავო ფართზე ვ. ბ----- ისათვის უფლების გადაცემის შესახებ იბა-ის კრების გადაწყვეტილებას და რა ფორმით განხორციელდა უფლების ე. ბ-----ზე გადასვლა რეგისტრირებული ქორწინების პერიოდში.

საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, მართალია, კასატორი არ შედავებია სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას იმის შესახებ, რომ ვ. ბ-----ი გარდა ამხანაგობის 2002 წლის 1-მარტის კრების ოქმისა, სხვა კრების ოქმებში არ არის მოხსენიებული, თუმცა იმ გარემოების დადგენისათვის, რომ სადავო უფლება ეკუთვნის სწორედ ე. ბ-----ს, სათანადო შეფასება უნდა მიეცეს ამხანაგობის 2002 წლის 1-მარტის კრების ოქმის იურიდიული ძალის თაობაზე ფაქტობრივ გარემოებებს. აღნიშნული კრების ოქმის იურიდიული ძალის არარსებობის უტყუარად დადგენამდე ვ. ბ-----ი უძრავ ქონებაზე სამომავლო საკუთრების უფლების მქონე პირად განიხილება და მისი საკუთრება დაცულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, ხოლო მას, როგორც მესაკუთრეს, სრული უფლება გააჩია მოითხოვოს სამომავლო საკუთრების დაცვა, მათ შორის ე. ბ-----ისაგან, მიუხედავად იმისა, კრების გადაწყვეტილების სანოტარო წესით დადასტურებისას გაეცნო თუ არა ამ გადაწყვეტილების შინაარსს.

საკასაციო სასამართლომ ვერ გაიზიარა კასატორთა პრეტენზია სააპელაციო სასამართლოს მხრიდან სამართლის ნორმათა არასწორი გამოყენების თაობაზე (სსსკ-ის 393.2 მუხლი) და აღნიშნა, რომ „ფიზიკური პირებისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირების სარგებლობაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებად გამოცხადების შესახებ“, „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ და „ქონების ლეგალიზაციის შესახებ“ საქართველოს კანონები განსახილველ შემთხვევას არ არეგულირებენ, ამ ნაწილში გასაჩივრებული განჩინება კანონიერია, რამდენადაც სააპელაციო პალატამ სწორად განმარტა, რომ წინამდებარე დავის საგანი მეუღლეთა თანასაკუთრების გაყოფაა, ხოლო მითითებული ნორმატიული აქტები მოცემული დავის გადაწყვეტის სამართლებრივ წინაპირობებს არ გვთავაზობენ.

რაც შეეხება კასატორთა შუამდგომლობებს, საკასაციო სასამართლოს მიერ ისინი არ იქნა გაზიარებული. იქვე საკასაციო პალატამ აღნიშნა, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41--ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკასაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს ხელახლა განსახილველად აბრუნებს სააპელაციო სასამართლოში, თუ საქმის გარემოებები საპროცესო ნორმების ისეთი დარღვევითაა დადგენილი, რომ ამ დარღვევების შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი და საჭიროა მტკიცებულებათა დამატებითი გამოკვლევა. მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ წინამდებარე განჩინებაში ჩამოყალიბებული დასაბუთების გათვალისწინებით, საჭიროა სწორედ მტკიცებულებათა დამატებით გამოკვლევა, რის გამოც პალატა მოკლებულია შესაძლებლობას, თავად მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე, ვიდრე ობიექტურად არ დადგინდება დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება.

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1 დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით განმარტავს შემდეგს:

პირველი ინსტანციის მიერ დადგენილია ფაქტობრივი გარემოებები იმის თაობაზე, რომ ა----- მ-----ი და ე----- ბ-----ი რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებოდნენ 1994 წლიდან. 1999 წლის 20 ოქტომბერს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9-სა“ და ე----- ბ-----ს შორის დაიდო ხელშეკრულება თანხის გადახდის სანაცვლოდ (1 კვ.მ -ის ფასი 250 აშშ დოლარი) ქ.თბილისში, მ-----ის ქ.№1- -1--ში ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის მესამე სართულზე 1-5 კვ.მ. ფართის ბინის ჩაბარების თაობაზე.

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9-ის“ გამგეობის

2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმის თანახმად, გამგეობის სამი წევრის - გ.ბ-----ის, ო.ფ-----ისა და შ.ა-----ის მიერ ერთხმად მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება **3-----** - **ბ-----ის** ამხანაგობაში გაწევრიანებისა და მისთვის ფულადი სახით განსახორციელებელი შესატანის - 1-500 აშშ დოლარის სანაცვლოდ 1-7 კვ.მ. თავისუფალი ფართის გადაცემის შესახებ. გამგეობის წევრ ო.ფ-----ს ეთხოვა აღნიშნული ცვლილების რეგისტრაცია განახორციელებინა მ-----ის რაიონის გამგეობაში. ვ.ბ-----ის მიერ შემოსატანი თანხის განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება დაევალა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებას.

თბილისის მთწმინდა -ვ-----ის რაიონის გამგეობის 2002 წლის 08 აპრილის ბრძანებით დამტკიცდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9--ის“ გამგეობის 2002 წლის 1- მარტის სხდომის ოქმი №01-გს/2002, რომლის თანახმადაც ვ----- ბ-----ი გაწევრიანდა ამხანაგობა „მ-----ა - 9--ში“ და დაუმაგრდა პროექტით განსაზღვრული 1-7 კვ.მ თავისუფალი ფართი. საქართველოს ეროვნულ არქივში დაცულ ზემოაღნიშნულ ბრძანებას საფუძვლად დადებული დოკუმენტები დანართის სახით არ ერთვის.

პალატა აღნიშნავს, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა - 9--ის“ წევრთა საერთო კრების არც ერთ ოქმში ვ----- ბ-----ი, როგორც ამხანაგობის წევრი, ნახსენები არ არის. უფრო მეტიც იგი ასეთად არ მოიხსენიება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9--ის“ გამგეობის წევრთა კრების ოქმებშიც 2002 წლის 1- მარტის შემდეგ.

იმისათვის, რომ გაკეთდეს დასკვნა ვ----- ბ-----ის ამხანაგობის წევრობის თაობაზე შეფასება უნდა გაუკეთდეს ზემოთ მითითებულ გარემოებებს. მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ფაქტობრივი გარემოებები იმის შესახებ, რომ ამხანაგობის კრების ოქმებით ამხანაგობის წევრად მოხსენიებულია ე----- ბ-----ი. საქმეში არ არის არცერთი ამხანაგობის კრების ოქმი, რომელიც დაადასტურებდა ვ----- ბ-----ის ამხანაგობის წევრობას. პალატა განმარტავს, რომ ასეთად არ შეიძლება განიხილებოდეს 2004 წლის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9--ის“ ამხანაგობის გამგეობის სხდომის ოქმი. აღნიშნული ოქმის თანახმად, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, გამგეობის სამი წევრის - გ.ბ-----ის, ო.ფ-----ისა და შ.ა-----ის მიერ ერთხმად მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება **3-----** **ბ-----ის** ამხანაგობაში გაწევრიანებისა და მისთვის ფულადი სახით განსახორციელებელი შესატანის - 1-500 აშშ დოლარის სანაცვლოდ 1-7 კვ.მ. თავისუფალი ფართის გადაცემის შესახებ. გამგეობის წევრ ო.ფ-----ს ეთხოვა აღნიშნული ცვლილების რეგისტრაცია განახორციელებინა მ-----ის რაიონის გამგეობაში. ვ.ბ-----ის მიერ შემოსატანი თანხის განკარგვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღება დაევალა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებას.

აღნიშნული კრების ოქმის შეფასებისას ისმება კითხვა იმის თაობაზე, გახდა თუ არა ვ----- ბ-----ი მითითებული კრების ოქმის შესაბამისად ამხანაგობის წევრი. როგორც მითითებული მტკიცებულებიდან ირკვევა, ამხანაგობის გამგეობა დაეთანხმა ვ----- ბ-----ის გაწევრიანებას ამხანაგობის წევრად თანხის შეტანის სანაცვლოდ.

საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ ვ----- ბ-----მა ეს თანხა ამხანაგობაში შეიტანა. საქმის მასალებით მოწმეთა ჩვენებებით დასტურდება საწინააღმდეგო.

აღნიშნული მტკიცებულებათა (მოწმეთა ჩვენებების) მიუღებლობის შემთხვევაშიც კი შეუძლებელია ზემოთ მითითებულმა მტკიცებულებამ (ამხანაგობის გამგეობის კრების ოქმმა) გააბათილოს საქმის მასალებში წარმოდგენილი ამხანაგობის არაერთი კრების ოქმი, რომელშიც ამხანაგობის წევრად მოხსენიებულია ე----- ბ-----ი. მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა აპელანტის სააპელაციო პრეტენზიის დასადასტურებლად და მის უარსაყოფად წარმოდგენილი მტკიცებულებები. ამხანაგობის გამგეობის (და არა ამხანაგობის წევრთა) 2002 წლის 1- მარტის კრების ოქმი, რომლითაც დათქმული იქნა ვალდებულების შესრულების თაობაზე და მის საწინააღმდეგოდ არაერთი ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმი, რომლითაც ამხანაგობის წევრად მოხსენიებულია ე----- ბ-----ი. ამხანაგობის წევრთა კრებათა შორისაა 2004 წლის 31 იანვრის, ამავე წლის 26 აპრილის, 2008 წლის 27 ივლისის, 2011 წლის 20 თებერვლის, 201- წლის 9 ნოემბრის და ა.შ. ოქმები (ტ. I, ს.ფ. 11-16; ტ. IV, ს.ფ. 30-65, 241-307). ამხანაგობის საერთო კრების 2007 წლის 27 ივლისისა და 201- წლის 9 ნოემბრის კრების ოქმებით ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა როგორც საცხოვრებელი, ისე არასაცხოვრებელი (სამეწარმეო) ფართებიც. მათ შორის 2008 წლის 27 ივლისის კრების ოქმს ხელს აწერს თვით ე----- ბ-----ი.

გარდა ამისა, საქმეში წარმოდგენილია 1999 წლის 20 ოქტომბერს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა-9“-ის საინიციატივო ჯგუფსა და ე----- ბ-----ს შორის გაფორმებული სანოტარო წესით დადასტურებული ხელშეკრულება, რომლითაც ე----- ბ-----ს უნდა ჩაბარებოდა 1-5 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი. მართალია, აპელანტი ამ მტკიცებულებას იყენებს იმ გარემოების დადასტურებლად, რომ ე----- ბ-----ს ხელშეკრულებით უნდა გადასცემოდა მხოლოდ საცხოვრებელი ფართი, ამ მტკიცებულებით კი შესაძლებელია სხვა დასკვნის გაკეთებაც. აპელანტის მითითებული ამ მოსაზრების გაზიარების შემთხვევაში, ვ----- უნდა ითხოვდეს შვილთან ერთად ამხანაგობის წევრობას და არა მის გამორიცხვას. თუ დედას დაუმაგრდა კომერციული ფართი და შვილს საცხოვრებელი, ორივე მათგანი უნდა იყვნენ ამხანაგობის წევრები. აპელანტი კი მთლიანად გამორიცხავს შვილის წევრობის ფაქტს. გარდა ამისა, ამხანაგობის ოქმების თანახმად, ამხანაგობის წევრებს დაუმაგრდათ დამატებითი ფართები, სადაც ვ----- ბ-----ის მოხსენიებული არ არის. ისიც საგულისხმოა, რომ არც 2002 წლის 1- მარტის კრების ოქმშია ნახსენები, რომ ვ----- ბ-----ს გადაეცა არასაცხოვრებელი ფართი.

აპელანტის მიერ მოხმობილმა გამგეობის კრების ოქმმა შეუძლებელია კონკურენცია გაუწიოს მის წინააღმდეგ წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, რომელიც ლეგიტიმაციის თვალსაზრისით უფრო მეტად მაღალ საფეხურზე დგას. ჯერ ერთი, საწინააღმდეგო მოსაზრების დასადასტურებლად წარმოდგენილი ოქმები წარმოადგენს ამხანაგობის წევრთა და არა ამხანაგობის გამგეობის კრების ოქმებს. ამასთან, ე----- ბ-----ი მოხსენიებული წევრად, რომელსაც გადაეცა ფართი და მას არანაირი ვალდებულება ამხანაგობის მიმართ არ გააჩნია. ვ----- ბ-----ის სასარგებლოდ წარდგენილი

ერთადერთი ოქმიდან კი არ ირკვევა, საერთოდ გახდა თუ არა იგი ამხანაგობის წევრი.

მეტად მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ მითითებული ოქმებით ე----- ბ-----ს დაუმაგრდა როგორც საცხოვრებელი ისე არასაცხოვრებელი ფართები. ვ----- ბ----- ი კი პრეტენზიას აცხადებს მხოლოდ არასაცხოვრებელ ფართზე. ასეთი დროს ამ უკანასკნელის მტკიცების საგანს უნდა წარმოადგენდეს ის გარემოება, რომ ის მის შვილთან ერთად გაწევრიანდა ამხანაგობაში. მსგავსი არგუმენტი კი მას არ მოუხმია საქმის განხილვის არცერთ ეტაპზე. ის გარემოება კი, რომ ის იყო ამხანაგობის წევრი და მისი შვილი არა, გამორიცხავს მისი შვილის უფლებას საცხოვრებელ ფართზეც. რაც სადავოდ არ არის გამხდარი. ხოლო აღნიშნულ საკითხზე შეუდავებლობა თავისთავად ადასტურებს ე----- ბ-----ის ამხანაგობის წევრობის ფაქტს.

რაც შეეხება თანხის გადახდის მტკიცებას, თავად ამხანაგობის მიერ ე----- ბ----- ისათვის ფართების გადაცემა ადასტურებს საფასურის გადახდის ფაქტს. თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში შეუძლებელია ამ უკანასკნელს გადასცემოდა რაიმე ქონება ამხანაგობისაგან. არცერთი ოქმიდან არ ირკვევა ის გარემოება, რომ ე----- ბ----- -ს რაიმე ვალდებულებები გააჩნია ამხანაგობის მიმართ. აღნიშნულზე არ ედავებიან არც საქმეზე დაკითხული მოწმეები ამხანაგობის პოზიციის გათვალისწინებით.

ამასთან, მხეველობაში მისაღებია ის ფაქტიც, რომ ვ----- ბ-----მა დაადასტურებინა ნოტარიუსს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის საერთო კრების 2004 წლის 31 იანვრის სხდომის ოქმის ასლის დედანთან შესაბამისობა, რომლის მიხედვით ამხანაგობის წევრთა წილების პროპორციული ფართების ოდენობათა დაზუსტების შედეგად ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 1-5 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და 1-0 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი. აღნიშნული ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ეს ფაქტი ცნობილი იყო ამ უკანასკნელისათვის და აცნობიერებდა ამ დოკუმენტიდან გამომდინარე სამართლებრივ შედეგებს, მითუმეტეს, რომ იგი ამხანაგობის ბუღალტრადაც კი მუშაობდა გარკვეული პერიოდი. შეუძლებელია, მას არ სცოდნოდა, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9-ის“ წევრად შემდგომ წლებში მითითებული იყო მხოლოდ ე----- ბ-----ი.

რაც შეეხება აპელანტის არგუმენტაციას იმის თაობაზე, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9-ის“ გამგეობის 2002 წლის 1- მარტის კრების ოქმი დამტკიცდა მ-----ა -ვ-----ის რაიონის გამგეობის 2002 წლის 08 აპრილის ბრძანებით და ამით გაიზარდა მისი ლეგიტიმაცია, სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს. პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული საკითხის გადაწყვეტა არ შედიოდა ამ ორგანოს კომპეტენციაში. აღნიშნულ მოსაზრებას დაეთანხმა საკასაციო ინსტანციაც და გაიზიარა სააპელაციო სასამართლო მოსაზრება, რომ ამხანაგობაში გაწევრიანების და ამხანაგობის ქონების განაწილების სამართლებრივ საფუძვლებს იმ დროისათვის განსაზღვრავდა მოქმედი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 208-ე-232-ე მუხლები. შესაბამისად, პალატა დამატებით ამ საკითხზე აღარ იმსჯელებს.

როგორც თვით აპელანტები ადასტურებენ, ე----- ბ-----ისათვის სამეწარმეო ფართის

გადაცემა მოხდა 2004 წლის 31 იანვარს ჩატარებულ ამხანაგობის კრების საფუძველზე, რომელზეც განიხილებოდა კრების მოწვევის პერიოდისათვის ამხანაგობის წევრების ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფართების შესაბამისობა მათ მიერ რეალურად დაკავებულ ფართებთან. ოქმის შესაბამისად ამხანაგობა იძულებული გახდა გაეყიდა თავისუფალი არასაცხოვრებელი ფართი, რათა დასრულებულიყო მშენებლობა. სპეციალურად არჩეული მუშა ჯგუფის მიერ მოხდა თითოეული მფლობელის წილის პროპორციული ფართის რეალური ოდენობის გაზომვა. ასეთი გაზომვის საფუძველზე ე----- ბ-----ის მფლობელობაში დაფიქსირდა 1-5 კვ.მ. საცხოვრებელი და 1-0 კვ.მ არასაცხოვრებელი ფართები. აპელანტის აზრით, აღნიშნული ოქმი ყალბია, რადგან ოქმს არ ერთვის „სპეციალური მუშა ჯგუფის“ მიერ შესრულებული აზომვითი ნახაზები. ასეთი აზომვებისა და ამხანაგობის გადაწყვეტილებით განაწილებული ფართების შესახებ არავითარი ცვლილება და დამატება არ შესულა 1999 წლის 20 ოქტომბერს ამხანაგობასა და მესაკუთრე ე----- ბ-----ს შორის დადებულ ხელშეკრულებაში. სწორედ აღნიშნული ადასტურებს 2004 წლის 31 იანვრის კრების ოქმის სიყალბეს.

პალატა უსაფუძვლოდ მიიჩნევს ამ არგუმენტაციასაც და განმარტავს, რომ რომ არცერთი ნორმატიული აქტი სავალდებულოდ არ ხდის აზომვითი ნახაზების დართვას ამხანაგობის წევრების კრების ოქმზე, ამხანაგობის წევრთა წილების გაზრდისას. ამასთან, მითითებული ოქმით ე----- ბ-----ისათვის არასაცხოვრებელი ფართის გადაცემის ფაქტი დაფიქსირებულია არაერთ კრების ოქმში. მათ შორის 2008 წლის 27 ივლისის კრების ოქმს, როგორც ზემოთ უკვე აღვნიშნეთ, ხელს აწერს თვით ე----- ბ----- —ი. ისიც უნდა აღინიშნოს, რომ მითითებული ოქმის შინაარსი არ ეწინააღმდეგება საქმეში წარმოდგენილ სხვა ამხანაგობის ოქმების შინაარსს და არც სასამართლოს სხდომაზე დაკითხულ ამხანაგობის სხვა წევრებს დაუფიქსირებიათ საწინააღმდეგო ვითარების ამსახველი გარემოებები. შესაბამისად, შეუძლებელია მითითებულ ამხანაგობის კრების ოქმი ყალბად ჩაითვალოს, მიუხედავად იმისა, იგი წარმოდგენილია ასლის თუ დედნის სახით.

ე----- ბ-----ის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9--ის“ წევრობის ფაქტის უარყოფა შეუძლებელია მოხდეს 2009 წლის 23 სექტემბერს დ----- ჯ-----სა და ე----- ბ-----ს შორის დადებული სანოტარო წესით დადასტურებული ხელშეკრულებაზე მითითებითაც. ხელშეკრულების თანახმად, დ----- ჯ-----ს ე----- ბ-----ისათვის 2011 წლის 5 იანვრამდე ყოველთვიურად უნდა გადაეხადა 1-50 აშშ დოლარი ქ.თბილისში, მ-----ის ქ.№1-1/-ში მდებარე ფართის სარგებლობისათვის.

აღნიშნულ მტკიცებულებასთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ იჯარის ხელშეკრულება თავისთავად არ წარმოშობს საკუთრების უფლებას ქონებაზე. სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ

საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. მითითებულ ნორმაში საუბარია ქონების სხვა პირისათვის გადაცემის თაობაზე. ბუნებრივია, უძრავი ქონების იჯარით სხვის მფლობელობაში გადაცემა შესაძლებელია მხოლოდ საამისად უფლებამოსილი პირის მიერ. ეს შეიძლება იყოს ნივთის მესაკუთრე, რომელიც კანონში მოხსენიებულია მეიჯარედ ან მეიჯარის თანხმობით მოიჯარემ. ვ----- ბ-----ს, როგორც ზემოთ უკვე არაერთხელ აღვნიშნეთ, მსგავსი სტატუსი არ გააჩნია. ხოლო აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შეუძლებელია, მას მესაკუთრის სტატუსი მიენიჭოს. მითუმეტეს, რომ მოწმე დ----- ჯ-----მ სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ ვ----- ბ-----თან ხელშეკრულების დადება ემსახურებოდა ვ----- ბ-----ის მიერ ბანკიდან სესხის გამოტანის მიზანს (იხ. პირველი ინსტანციის სხდომის ოქმი, ტ. V, 08.05.201-წ.). გარდა ამისა, როგორც ზემოთ უკვე აღვნიშნეთ, ხელშეკრულების დადების დროისათვის ამხანაგობის წევრად ფიქსირდებოდა ე----- ბ-----ი და აღნიშნული ხელშეკრულების დადება ვ----- ბ-----ს ვერ მიანიჭებდა ამხანაგობის წევრის სტატუსს და ამ სტატუსიდან გამომდინარე უფლებამოსილება.

პალატა კიდევ ერთხელ განმარტავს, რომ მტკიცებულება, რომელიც წარმოშობს ან ადასტურებს ვ----- ბ-----ის ამხანაგობის წევრობის სტატუსს საქმეში წარმოადგენილი არა არის. სხვადასხვა სახის საფურის გადახდა, მათ შორის ელექტროენერგიის, გაზის შემოყვანის და ა.შ. არ ადასტურებს მისი ამხანაგობის წევრობის ფაქტს. ერთადერთი, ამხანაგობის მიერ გადაცემული უძრავი ქონების საფასური წარმოშობს ამხანაგობის წევრობის სტატუსს, რაც როგორც უკვე აღვნიშნეთ საქმის მასალებით დადასტურებული არ

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულება არ ადასტურებს ვ----- ბ-----ის ამხანაგობის წევრობის ფაქტს, რის გამოც მისი სააპელაციო პრეტენზიები არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მეორე ნაწილის შესაბამისად, 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; მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად უნდა დაასაბუთოს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტების არსებობა-არარსებობის საკითხი. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში, ურთიერთშეჯერებით და მხოლოდ ამის შემდეგ ღებულობს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების არსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, პალატა ვერ გაითვალისწინებს აპელანტების მტკიცებას მასზედ, რომ ვ----- ბ-----ი წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრსა და სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს, ხოლო სასამართლომ არასათანადოდ

შეაფასა საქმის მასალები და არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები.

4.3. პალატა შენიშნავს, რომ მხარეთა შეჯიბრობითობისა და ზოგადი სამართლებრივი პრინციპებიდან გამომდინარე, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამასთან, ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება მტკიცებულებათა გამოკვლევის პრინციპებს.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, შეჯიბრობითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხარე თვითონ განსაზღვრავს, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მის მოთხოვნას და რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. სასამართლოსთვის არცერთ მტკიცებულებას წინასწარ დადგენილი ძალა არ აქვს.

ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ვ----- ბ-----ი არ წარმოადგენს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9-ის“ წევრს, საპირისპიროდ კი, ე----- ბ-----ს ამავე ამხანაგობის მიერ დაფიქსირებული ბოლო მონაცემების შესაბამისად (201- წლის 9 ნოემბრის სხდომის ოქმით) გააჩნია 119,45 კვ.მ სამეწარმეო ფართის საკუთრებაში მიღების უფლება, რაც მას წარმოეშვა ა----- მ----- თან ცოლ-ქმრული თანაცხოვრების პერიოდში და სამოქალაქო კოდექსის 1158 ე მუხლის თანახმად წარმოადგენს ა----- მ-----ის თანასაკუთრებასაც. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულებით, მათ შორის მოწმის სახით დაკითხული მოწმეთა ჩვენებებით, არ დასტურდება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა -9-ის“ 2004 წლის 31 იანვრის კრების ოქმში მითითებული ჩანაწერების საწინააღმდეგი დაბულებები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო ასკვნის, რომ აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივრით წარმოდგენილი შედაკება არ მტკიცდება, რაც მისი გაზიარების სამართლებრივ საფუძველს გამორიცხავს სწორედ მტკიცების ტვირთის იმ ნაკლის გამო, რომელიც აპელანტმა კანონით დადგენილი წესით ვერ დასძლია. შესაბამისად, პალატა იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ

დადგენილად მიჩნეულ იმ გარემოებას, რომ სადავო ფართი არ წარმოადგენს ვ----- ბ-----ის საკუთრებას.

4.3. ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის საფუძველზე, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მოწმეთა ჩვენებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად და საფუძვლიანად დააკმაყოფილა ა----- მ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა და არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

4.4 ამასთან, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმის განხილვისას ა----- მ-----ის უფლებამონაცვლეებად ჩაებნენ ნ----, ნ-----, ე----, ვ-----ი, ი----- და ლ---- მ-----ები, რომლებიც ჩაითვლებიან თანამესაკუთრებად სარჩელით დაკმაყოფილებულ ნაწილზე, გარდა ი----- და ლ---- მ-----ების , რომელთაც მხარი არ დაუჭირეს სარჩელს. თუმცა მიუხედავად ამისა, მათ ურანჩუნდებათ წილი სამემკვიდრეო ქონებაში.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოხსენებული გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და ე----- და ვ----- ბ-----ების სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26 მარტის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

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

1. ე----- ბ-----ისა და ვ----- ბ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26 მარტის 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.

თავმჯდომარე

მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები:

ნატალია ნაზლაიძე

ვლადიმერ კაკაბაძე