



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

24 ივლისი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა**

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გელა ქირია
მოსამართლეები - ლევან გვარამია, გოგიტა თოთოსაშვილი**

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „ა-----“

წარმომადგენლები - ზ----- ნ-----, რ----- ა-----

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები) - ო----- ლ-----, ლ----- კ-----, ნ----- მ-----, თ----- ჩ-----, სს „ტ-----“

წარმომადგენლები - თ----- მ-----, რ----- მ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

კერძო საჩივრის ავტორი - შპს „ა-----“

მოწინააღმდეგე მხარეები - ო----- ლ-----, ლ----- კ-----, ნ----- მ-----, თ----- ჩ-----, სს „ტ-----“

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის საოქმო განჩინება

დავის საგანი კერძო საჩივარში - პროცესუალური

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება

1¹ კერძო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა - გასაჩივრებული საოქმო განჩინების გაუქმება და საქმის ხელახლა განსახილველად დაბრუნება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, შპს „ა-----“-ს სარჩელი მოპასუხეების ო----- ლ-----ის, ლ-----ი კ-----ის, ნ----- მ-----ის, თ----- ჩ-----ისა და სს „ტ-----ს“ მიმართ, თანხის დაკისრების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

ამავე გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა ო----- ლ-----ის და ლ-----ი კ-----ის შეგებებული სარჩელი შპს „ა-----ის“ მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის თაობაზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2006 წლის 25 აპრილის წერილობითი ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „ა-----“ („შემსრულებელი“, დირექტორი - ზ- ნ-----ე) და ი- „ს-----ე“ („დამკვეთი“, თავმჯდომარე - ო. ლ-----ე) შეთანხმდნენ, რომ ქ. თბილისში, ს----- ქუჩა N---ში მდებარე ი- „ს-----ს“ 1 696 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (ო----- ლ-----ის - 130 კვ.მ; სს „ტ-----ის“ – 716 კვ.მ; შპს „ა-----ის - 850 კვ.მ.) შპს „ა-----“ ააშენებდა, სავარაუდოდ, 4 000 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელ სახლს დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად.

აშენებული ფართიდან „შემსრულებელს“ „დამკვეთისათვის“ უნდა მიეცა ორი 90 კვ.მ. ფართის საცხოვრებელი ბინა შავი კარკასის მდგომარეობაში, 180 კვ.მ. საოფისე ფართი თეთრი რემონტით და 716 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ასაშენებელი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის 25%, 180 კვ.მ. საოფისე ფართის გამოკლებით;

„შემსრულებელი“, შემოსავლების საკომპენსაციოდ, სს „ტ-----ას“

ყოველთვიურად გადაურიცხავდა 220 ლარს, ვიდრე საცხოვრებელი სახლი არ იქნებოდა მზად ექსპლუატაციისაში ჩასაბარებლად;

„შემსრულებელს“ უნდა გაეღო პროექტირების, მშენებლობის ნებართვის და მშენებლობის ხარჯები, რის გამოც, „დამკვეთზე“ მისაცემი ფართების გარდა, დანარჩენი ბინების და საოფისე ფართების გასხვისება უნდა განეხორციელებინა შპს „ა-----ს“ თავისი შეხედულებით (ს/ფ 39).

2.2. 2006 წლის 22 ივნისს სანოტარო წესით დამოწმებული ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით, შპს „ა-----მ“ (დირექტორი ზ- ნ-----ე), შპს „ტ-----მ“ (დირექტორი - გ----- ა----- --ე), ლ--- კ-----მა, ნ----- მ-----მა, თ----- ჩ-----ემ და ო---- ლ----ემ დააფუძნეს ი-----, რომლის მიზანი იყო - ქ. თბილისში, ს-----ს ქ-----ი არსებულ 301 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ს-----ს ქუჩა N---- მდებარე 241 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ს-----ს ქ-----ს მდებარე 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და ს-----ს ქუჩა N---ში მდებარე 716 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და მისი დასრულების შემდგომ ამ შენობის, როგორც ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების განკარგვა (ს/ფ 42-49).

2.3. ი-- „ს-----ს“ დამფუძნებელ წევრთა 2-----ს კრების გადაწყვეტილებით, დამტკიცდა ამხანაგობის წევრთა „წილობრივი თანასაკუთრების ტაბულა“, რომლის მიხედვით შპს „ა-----“-ს გადაეცა 4599 კვ.მ. ფართი და ავტოსადგომის ფართი 143.6 კვ.მ., ნ----- მ-----ს - 105 კვ.მ. ფართი და ავტოსადგომი 16 კვ.მ., ლ--- კ-----ს - 141 კვ.მ. ფართი და 15,40 კვ.მ. ავტოსადგომი, სს „ტ-----“-ს - 179.70 კვ.მ. ფართი; ო---- ლ----ეს - 133.40 კვ.მ. და 15.40 კვ.მ. ავტოსადგომი, თ----- ჩ-----ეს -114.80 კვ.მ. ფართი (ს/ფ 71-75).

2.4. 2011 წლის 04 ნოემბერს დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრების ოქმი N2-ის თანახმად, გაუქმდა 2-----ს კრების ოქმით მიღებული გადაწყვეტილება შპს „ა-----ისათვის“ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ქ. თბილისში, ს-----ს 4----ში, ს-----ს ქ. 3----ში დამტკიცებული შვიდსართულიანი N2 მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლისა და მასში არსებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ფართების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, დამტკიცდა შესაბამისი ფართების განშლა და განშლილ ფართებს მიენიჭათ შესაბამისი ნუმერაცია დანართი N1-ის მიხედვით (ს/ფ 84-90).

2.5. სასამართლომ მიუთითა, რომ ამავე მხარეებს შორის კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის და 2015 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებებით დადგენილი იყო, რომ 2006 წლის 22 ივნისის წერილობითი ხელშეკრულების

გაფორმებამდე, ამხანაგობა არსებობდა ზეპირი ფორმის შეთანხმების საფუძველზე, რომლის, როგორც დამკვეთის, მონაწილეობითაც არის დადებული 2006 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულება, მაგრამ ამ ხელშეკრულებით არ შეიძლება განსაზღვრულიყო მხარეთა, როგორც ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების მონაწილეთა უფლება-მოვალეობანი, ვინაიდან ამხანაგობის მონაწილეებმა ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება წერილობით გააფორმეს 2006 წლის 22 ივნისს, რომელშიც კონკრეტულად განისაზღვრა მათი უფლება-მოვალეობანი. ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით განისაზღვრა ამხანაგობის წევრებს შორის საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართის განაწილების/განსაზღვრის წესი, რომლის შესაბამისადაც მოხდა ამხანაგობის წევრებს შორის სადაო კრების ოქმებით დამტკიცებული თანასაკუთრების ტაბულის მიხედვით ფართების განაწილება.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელის მიერ მიღებული ფართი შესაბამებოდა სადაო კრების ოქმების საფუძველზე მისთვის მიკუთვნებულ ფართს და არ გაიზიარა, რომ მოსარჩელეს მითითებული ფართის გარდა ასევე უნდა მიეღო სხვა ფართი შესაბამისი ხელშეკრულებების საფუძველზე (ს/ფ 235-260).

2.6. საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილი იყო, რომ ქ. თბილისში, ს---ს ქუჩა N3---ში, ს----- ქუჩა N4---ში, მ-----, N1 შენობაში მდებარე 141.30 კვ.მ. ფართზე (საკადასტრო კოდით N0-----) ლ---კ-----ის საკუთრების უფლება გაუქმებული იყო, ასევე გაუქმებული იყო ო---- ლ---ის საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ს----- ც----- ქუჩა N---, შენობა N1-ში, მე-3 სართულზე მდებარე, ბინა N---- (133.40 კვ.მ.; საკადასტრო კოდი N0-----) (ს/ფ 91-98).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.7. მხარეთა განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შპს „ა-----“ ასრულებდა ქ. თბილისში, ს----- ქუჩა N---ში მდებარე ი-----ს მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოებს (დღეის მდგომარეობით ობიექტი ექსპლუატაციაში მიღებული არ არის), შპს „ა-----“-ს უნდა გაეღო მშენებლობის ნებართვის, პროექტის და მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, რაც, გარდა მიწის ნაკვეთისა, წარმოადგენდა ამხანაგობაში შპს „ა-----“-ს შენატანს და აღნიშნული საბოლოოდ აისახებოდა მოსარჩელის წილზე ამხანაგობის საერთო საკუთრებიდან (იხ. სარჩელი ს/ფ 1-29; არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა ს/ფ 53-54; თბილისის საქალაქო სასამართლოს 23.05.2013 გადაწყვეტილება ს/ფ 235-250; სხდომის

ოქმი: 06.10.2017).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. დავის გადაწყვეტისას სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე, 932-ე, 935-ე, 937-ე მუხლებით. ასევე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 4.1, 106-ე, 266-ე მუხლებით და აღნიშნა, რომ ამავე მხარეებს შორის არსებულ სამოქალაქო დავებზე კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის და 2015 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებით დადგენილი იყო, რომ 2006 წლის 22 ივნისის წერილობითი ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ამხანაგობა არსებობდა ზეპირი ფორმის შეთანხმების საფუძველზე, რომლის, როგორც დამკვეთის, მონაწილეობითაც იყო დადებული 2006 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულება, მაგრამ ამ ხელშეკრულებით არ შეიძლებოდა განსაზღვრულიყო მხარეთა, როგორც ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების მონაწილეთა უფლება-მოვალეობანი, ვინაიდან ამხანაგობის მონაწილეებმა ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება წერილობით გააფორმეს 2006 წლის 22 ივნისს, რომელშიც კონკრეტულად განისაზღვრა მათი უფლება-მოვალეობანი. ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით განისაზღვრა ამხანაგობის წევრებს შორის საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართის განაწილების/განსაზღვრის წესი, რომლის შესაბამისადაც მოხდა ამხანაგობის წევრებს შორის სადაო კრების ოქმებით დამტკიცებული თანასაკუთრების ტაბულის მიხედვით ფართების განაწილება.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელის მიერ მიღებული ფართი შეესაბამებოდა სადაო კრების ოქმების საფუძველზე მისთვის მიკუთვნებულ ფართს და არ გაიზიარა, რომ მოსარჩელეს მითითებული ფართის გარდა ასევე უნდა მიეღო სხვა ფართი.

შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----“-ს მიერ მითვისებული და ზედმეტად მიღებული ფართის ღირებულების ანაზღაურების შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო უსაფუძვლობის გამო.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოსარჩელე ითხოვდა ამხანაგობაში განსაზღვრულ შენატანზე ზედმეტად გადახდილი - 76 702.5 აშშ დოლარის ანაზღაურებას, რაც მოიცავდა: 2007 წლის 03 ივლისს გადახდილ უნებართვო მშენებლობის ჯარიმას, ქ. თბილისის მერიის ზ----- ჯარიმას, საყრდენი კედლის და კანალიზაციის ღირებულებას, 2007 წლის 10 ივლისს გადახდილ მოსაკრებლის თანხას წყლაკანალის ნებართვაზე, პროექტირების ღირებულებას, მერიაში დოკუმენტების დაგვიანებით ჩაბარების ჯარიმას, არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებაში დაშვებული

შეცდომის გასწორების ღირებულებას, საკადასტრო ნახაზების ღირებულებას, წყალსადენის ქსელის მოსაწყობად ჩატარებული სამუშაოების ღირებულებას, წყლის, გაზის და დენის სააბონენტო გადასახადებს, 50 კვ.მ. მიწის შესაძენად გადახდილ თანხას და ფერდის ფართის მისამატებლად საბუთების მოსაწესრიგებლად გადაცემულ თანხას.

მოსარჩელე ასევე ითხოვდა მოპასუხეებისათვის (ო----- ლ----, ლ---- კ----- ი და სს „ტ-----“ შპს „ა-----“-ს სასარგებლოდ 20 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის დაკისრებას, რაც მოიცავდა 50 კვ.მ. ფართის მანსარდის ღირებულებას.

მოსარჩელე თანხის ნაწილის ანაზღაურებას ითხოვდა 2006 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის და 2015 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებებით დადგენილი იყო, რომ მითითებული ხელშეკრულებით არ შეიძლება განსაზღვრულიყო მხარეთა უფლება-მოვალეობანი, ვინაიდან ამხანაგობის მონაწილეებს შორის უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავდა 2006 წლის 22 ივნისის ხელშეკრულება.

ამასთან, მხარეთა განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილი იყო, რომ შპს „ა-----“ ასრულებდა ქ. თბილისში, ს----- ქუჩა N---ში მდებარე ი-----ს მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოებს, შპს „ა-----“-ს უნდა გაეღო მშენებლობის ნებართვის, პროექტის და მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, რაც, გარდა მიწის ნაკვეთისა, წარმოადგენდა ამხანაგობაში შპს „ა-----“-ს შენატანს და მშენებლობის დასრულების შემდეგ აღნიშნული საბოლოოდ აისახებოდა მოსარჩელისათვის გადასაცემ ფართზე.

შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა აღნიშნული ხარჯების მოპასუხეებისათვის დაკისრების შესახებ, სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია, ხოლო, რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ გაღებული ხარჯების შესაბამისად მიკუთვნებულ წილს საერთო ქონებიდან, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილი იყო, რომ მოსარჩელის მიერ მიღებული ფართი შეესაბამებოდა სადაო კრების ოქმების საფუძველზე მისთვის მიკუთვნებულ ფართს და მოსარჩელეს მითითებული ფართის გარდა სხვა ფართი ხელშეკრულების საფუძველზე მისაღები არ ჰქონდა.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს „ა-----“-ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო უსაფუძვლობის გამო.

2.15. ო---- ლ----ის და ლ----ი კ-----ის შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170.1, 172.1, 183-ე, 311-ე, 312.1. მუხლებზე და მიიჩნია, რომ **ლ----ი კ-----ის შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა** (შპს „ა-----“-ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ქ. თბილისში, ს-----ს ქუჩა N3----ში, ს-----ს ქუჩა N4----ში, მ-----, N1 შენობაში მდებარე 141.30 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდით #0----- და ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ლ----ი კ-----ს), **ასევე, ო---- ლ----ის მოთხოვნა** (შპს „ა-----“-ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნას ქ. თბილისში, ს-----ს ქუჩა N----, შენობა N1-ში, მე-3 სართულზე მდებარე ბინა N3 (133.40 კვ.მ.) და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე ო---- ლ----ს) **იყო უსაფუძვლო**, ვინაიდან, საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილიყო, რომ ქ. თბილისში, ს-----ს ქუჩა N3----ში, ს-----ს ქუჩა N4----ში, მ-----, N1 შენობაში მდებარე 141.30 კვ.მ. ფართზე (საკადასტრო კოდით N0-----) ლ---- კ-----ის საკუთრების უფლება გაუქმებული იყო, ასევე გაუქმებული იყო ო---- ლ----ის საკუთრების უფლება ქ. თბილისში, ს-----ს ქუჩა N----, შენობა N1-ში, მე-3 სართულზე მდებარე ბინა N---- (133.40 კვ.მ.; საკადასტრო კოდი N0-----), მოსარჩელები არ იყვნენ სადავო ქონების მესაკუთრეები, შესაბამისად, არ არსებობდა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის საფუძველი.

2.16. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის საოქმო განჩინებით, შეწყდა შპს „ა-----ს“ სარჩელისა გამო N----- სამოქალაქო საქმის წარმოება მოპასუხეების: ო---- ლ----ის, ლ---- კ-----ის, ნ----- მ-----ის, თ----- ჩ-----ის, სს „ტ-----ს“ მიმართ, უძრავი ნივთის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 209-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, საქმის მომზადების დროს 272-ე და 275-ე მუხლების შესაბამისი ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საფუძვლების არსებობისას სასამართლოს მთავარ სხდომაზე საქმის განსახილველად მომზადების დროს საქმის წარმოება მოსამართლემ შეიძლება შეწყვიტოს ან სარჩელი (განცხადება) განუხილველად დატოვოს, რის შესახებაც მას გამოაქვს მოტივირებული განჩინება. ამავე კოდექსის 272-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლო, მხარეთა განცხადებით ან თავისი ინიციატივით, შეწყვეტს საქმის წარმოებას, თუ არსებობს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ან განჩინება, რომელიც გამოტანილია დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძველით. ხოლო, კოდექსის 266-ე მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ

სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით შპს „ა-----ს“ სარჩელი სს „ტ-----ს“, ო---- ლ----ის, ლ---- კ-----ის, ნ----- მ-----ის, თ----- ჩ-----ის, ი----- მიმართ კრების ოქმის ბათილად ცნობის და მესაკუთრედ აღიარების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა და გადაწყვეტილება შესულია კანონიერ ძალაში.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე სარჩელში მითითებული პირველი სასარჩელო მოთხოვნით ითხოვდა შპს „ა-----ს“ და ი----- შორის დადებული ნარდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „ა-----ს“ საკუთრებაში გადაცემოდა მის მიერ აშენებულ საცხოვრებელ სახლებში მდებარე შემდეგი უძრავი ნივთები: 1) 133.40 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე - თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, სართული 3, ბინა N3, საკადასტრო კოდი N0-----, 2) 141.30 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, სართული 2, ოფისი N1, საკადასტრო კოდი N0-----, 3) 91.40 კვ.მ ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N2, სართული 1, ნიშნული 12.20, ოფისი N1, საკადასტრო კოდი N-----, 4) 142.50 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე - თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N2, სართული 1, ნიშნული 12.20, ოფისი N2, საკადასტრო კოდი N-----, 5) 15.40 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე - თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, 0.00 ნიშნული, ავტოსადგომი N1, საკადასტრო კოდი N-----, 6) 15.40 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, 0.00 ნიშნული, ავტოსადგომი N2, საკადასტრო კოდი N-----, 7) 16.00 კვ.მ ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე - თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, 0.00 ნიშნული ავტოსადგომი N3, საკადასტრო კოდი N----- . დადგენილი იყო, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა აღნიშნული ფართების მესაკუთრედ ცნობის შესახებ იმავე საფუძველით რაც განსახილველ სარჩელში იყო მითითებული არ დაკმაყოფილდა (ს/ფ 235-250). აღნიშნული გარემოება კი, საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველი იყო ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძველები

3.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის

2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებაზე მითითებით სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ 2006 წლის 22 ივნისის წერილობითი ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ამხანაგობა არსებობდა ზეპირი ფორმის შეთანხმების საფუძველზე, რომლის, როგორც დამკვეთის, მონაწილეობითაც არის დადებული 2006 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულება.

აპელანტის განმარტებით, აღნიშნული ფაქტი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით, არ არის დადგენილი. უფრო მეტიც, გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტის მე-3 აბზაცში, სასამართლო აცხადებს, რომ: „სასამართლო აღნიშნულთან დაკავშირებით, ყურადღებას ამახვილებს, რომ აღნიშნული ხელშეკრულებებით (2006 წლის 05 იანვრისა და 2006 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულებებით), ვერ წარმოიშობოდა მხარეთა შორის ვალდებულება იმ უძრავი ქონების განაწილების შესახებ, რომელი ამხანაგობაც, ამ პერიოდისათვის საერთოდ არ არსებობდა.

ამდენად, არ არსებობდა საქართველოს სსკ-ის 106-ე და ამავე კოდექსის 266-ე მუხლების გამოყენების წინაპირობები.

3.2. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ შპს „ა-----“ ასრულებდა ქ. თბილისში, ს----- ქუჩა N---ში მდებარე ი-----ს მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოებს და შპს „ა-----“-ს უნდა გაეღო მშენებლობის ნებართვის, პროექტის და მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, რაც წარმოადგენდა ამხანაგობაში შპს „ა-----“-ს შენატანს და აღნიშნული საბოლოოდ აისახებოდა მოსარჩელის წილზე ამხანაგობის საერთო საკუთრებიდან.

აპელანტის განმარტებით, აღნიშნული არ დასტურდება სასამართლოს მიერ მითითებული მტკიცებულებებით (სარჩელი ს/ფ 1-29; არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება და მშენებლობის სანებართვო მოწმობა ს/ფ 53-54; თბილისის საქალაქო სასამართლოს 23.05.2013 გადაწყვეტილება ს/ფ 235-250; სხდომის ოქმი: 06.10.2017).

აპელანტმა ასევე მიუთითა, რომ ი----- 2006 წლის 22 ივნისის წერილობითმა სადამფუძნებლო ხელშეკრულებამ განსაზღვრა ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა შენატანები ამხანაგობაში. დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, შპს „ა-----ს“ შენატანს ამხანაგობაში წარმოადგენს ქ. თბილისში, ს----- ქ. N-----ში მდებარე 301 კვ.მ. და ს-----ს ქ-----ი მდებარე 241 კვ.მ. მიწის ნაკვეთები, რაც მას ჩაეთვალა ამხანაგობაში მთლიან შენატანად. შპს „ა-----ის“ მხრიდან ამხანაგობაში სხვა რაიმე დამატებითი შენატანის გაკეთების ვალდებულების შესახებ დასახელებულ სადამფუძნებლო

ხელშეკრულებაში ისევე, როგორც ამხანაგობის მიერ მიღებულ სხვა რაიმე გადაწყვეტილებაში ნათქვამი არაფერია.

ამასთან, აპელანტმა ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სასამართლო წინააღმდეგობაში მოდის მის მიერვე განვითარებულ მსჯელობასთან, როდესაც, აცხადებს, რომ მხარეთა განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ შპს „ა-----“ ასრულებდა ქ. თბილისში, ს----- ქუჩა N---ში მდებარე ი-----ს მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოებს შპს „ა-----“-ს უნდა გაეღო მშენებლობის ნებართვის, პროექტის და მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, რაც, გარდა მიწის ნაკვეთისა, წარმოადგენდა ამხანაგობაში შპს „ა-----“-ს შენატანს და აღნიშნული საბოლოოდ აისახებოდა მოსარჩელისათვის გადაცემულ ფართზე.

ამ მსჯელობაში სასამართლო შპს „ა-----ის“ უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს მხარეთა შორის 2006 წლის 25 აპრილს დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, რომელიც მისსავე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, არ შეიძლება განისაზღვროს მხარეთა, როგორც ერთოვლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების მონაწილეთა უფლება-მოვალეობანი.

აპელანტი ასევე განმარტავს, რომ ამხანაგობის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების სამშენებლო სამუშაოების წარმოება არ წარმოადგენდა შპს „ა-----ს“ შენატანს ამხანაგობაში. საქმის მასალებში ამ გარემოების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება არ არის წარმოდგენილი.

ამ გარემოების დადგენილად მიჩნევის შემთხვევაშიც კი ეს გარემოება, არ გამორიცხავს ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრის, შპს „ა-----ს“ მოთხოვნის საფუძვლიანობას ამავე ამხანაგობის დანარჩენი წევრების მიმართ მის მიერ ამხანაგობაში ზედმეტად შეტანილი შენატანის დაბრუნების თაობაზე, მაშინ როდესაც, ეს დამატებითი შენატანები გაკეთებულია არა მშენებლობის ნებართვის, პროექტის და მშენებლობასთან დაკავშირებულ ხარჯებთან დაკავშირებით და ამ ხარჯების შპს „ა-----ს“ მიერ გაღებამ გამოიწვია ამხანაგობის დანარჩენი წევრების უსაფუძვლო გამდიდრება.

3.3. სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონედ ის გარემოება, რომ ი----- ფუნქციონირების განმავლობაში, შპს „ა-----მ“, როგორც ამხანაგობის დამფუძნებელმა წევრმა (და არა როგორც მენარდემ), ამხანაგობაში ფულადი თანხებისა და მიწის ნაკვეთის სახით, სადამფუძნებლო წერილობითი

ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ შენატანზე დამატებით შეიტანა (ამხანაგობის საჭიროებისათვის გახარჯა) სულ 92 043 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში. აღნიშნული შენატანები (დანახარჯები) ემსახურებოდა საქმიანობის პერიოდში ამხანაგობის წინაშე დამდგარი სხვადასხვა აუცილებელი სამეურნეო თუ ფინანსური საკითხების გადაწყვეტას.

3¹ კერძო საჩივრის საფუძვლები

3^{1.1}. კერძო საჩივრის ავტორის მითითებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ N----- საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება გამოტანილია დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით, რა საფუძვლითც არის აღძრული მოსარჩელე მხარის 2015 წლის 23 სექტემბრის სარჩელი.

კერძო საჩივრის ავტორის განმარტებით, მართალია 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება იგივე მხარეების მონაწილეობით იგივე დავის საგანზეა მიღებული, თუმცა, მოთხოვნის საფუძვლად დასახელებულია მოცემული სასარჩელო განცხადებისაგან განსხვავებული სამართლებრივი საფუძვლები. კერძოდ, 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილების მიღების დროს შპს „ა-----ის“ მოთხოვნა ემყარებოდა ამხანაგობის ხელშეკრულების მარეგულირებელ სამართლებრივ საფუძვლებს და შესაბამისად, მოთხოვნილი იყო ამხანაგობის წევრთა შორის წილის განაწილების შესახებ ამხანაგობის კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების (კრების ოქმების) ბათილად ცნობა და ამის შედეგად, მოსარჩელის საკუთრების უფლების აღიარება სადავო უძრავ ქონებაზე. შესაბამისად, სასამართლომაც აღნიშნული დავა განიხილა ამხანაგობის სამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში და მიიღო შესაბამისი გადაწყვეტილება, რომელიც შესულია კანონიერ ძალაში.

მოცემულ სარჩელზე, შპს „ა-----ის“ მოთხოვნა ეფუძნება მხარეთა შორის 2006 წლის 25 აპრილს დადებული ნარდობის ხელშეკრულების პირობების დარღვევას მოპასუხეთა მხრიდან და მათთვის ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემას, რასაც კავშირი არ აქვს ამხანაგობის წევრთა შორის წილების განაწილების საკითხთან. მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ხსენებული სამართლებრივი საფუძველი შპს „ა-----ს“ არ მიუთითებია წინა დავის დროს და არც სასამართლოს უმსჯელია დასახელებული სამართლებრივი საფუძვლით შპს „ა-----ის“ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საკითხზე.

ამდენად, სახეზე არ არის საქართველოს სსკ-ის 272-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობების ერთობლიობა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების/განჩინების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების 3.1.1. – 3.1.5. პუნქტებში, ასევე, 3.2. პუნქტში დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.2. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, შპს „ა-----“ მოითხოვს მოპასუხეებისათვის (ო----- ლ-----, ლ-----ი კ-----ი, ნ----- მ-----ი, თ----- ჩ-----, სს „ტ-----“) მის სასარგებლოდ 161 267.5 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის სოლიდარულად დაკისრებას, საიდანაც, 80 100 აშშ დოლარი არის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს----- - - - - -“-ს მიერ მითვისებული 133.5 კვ.მ. ფართის ღირებულება; 3465 აშშ დოლარი - ამხანაგობის მიერ ზედმეტად მიღებული 9.9 კვ.მ. ავტოსადგომის ფართის ღირებულება; 76 702.5 აშშ დოლარი - ამხანაგობაში შენატანის გადამეტებით გადახდილი თანხა, რაც მოიცავს: 2007 წლის 03 ივლისს გადახდილ უნებართვო მშენებლობის ჯარიმას, ქ. თბილისის მერიის ზ----- - - - - - ჯარიმას, საყრდენი კედლის და კანალიზაციის ღირებულებას, 2007 წლის 10 ივლისს გადახდილ მოსაკრებლის თანხას წყლაკანალის

ნებართვაზე, პროექტირების ღირებულებას, მერიაში დოკუმენტების დაგვიანებით ჩაბარების ჯარიმას, არქიტექტურის სამსახურის ბრძანებაში დაშვებული შეცდომის გასწორების ღირებულებას, საკადასტრო ნახაზების ღირებულებას, წყალსადენის ქსელის მოსაწყობად ჩატარებული სამუშაოების ღირებულებას, წყლის, გაზის და დენის სააბონენტო გადასახადებს, 50 კვ.მ. მიწის შესაძენად გადახდილ თანხას და ფერდის ფართის მისამატებლად საბუთების მოსაწესრიგებლად გადაცემულ თანხას).

მოსარჩელე ასევე მოითხოვს დაეკისროს მოპასუხეებს - ო----- ლ-----ეს, ლ-----ი კ-----ს და სს „ტ-----“-ს შპს „ა-----“-ს სასარგებლოდ 20 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა, რაც მოიცავს 50 კვ.მ. ფართის მანსარდის ღირებულებას.

4.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში დაეფუძნა კანონიერ ძალაში შესულ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისისა და 2015 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებებს, და ამ გადაწყვეტილებებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომლებიც საქართველოს სსკ-ის 106-ე მუხლის „ბ“ პუნქტისა და ამავე კოდექსის 266-ე მუხლების შესაბამისად, სასამართლომ პრეიუდიციულად მიიჩნია განსახილველი დავის მიმართ.

4.4. აპელანტი არ ეთანხმება და სადავოდ მიიჩნევს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისისა და 2015 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებებით დადგენილად მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებების წინამდებარე საქმეზე გავრცელების კანონიერებას, რასაც, პალატა ვერ გაიზიარებს, შემდეგ გარემოებათ გამო:

4.5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, შპს „ა-----“ -ს სარჩელი სს „ტ-----“-ს, ო----- ლ-----ის, ლ----- კ-----ის, ნ----- მ-----ის, თ----- ჩ-----ის, ი-----“ მიმართ, კრების ოქმების ნაწილობრივ ბათილად ცნობისა და მესაკუთრედ აღიარების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

დადგენილია, რომ შპს „ა-----“ აღძრული სარჩელით მოითხოვდა: 1) მოპასუხეებზე ფართების განაწილების ნაწილში ბათილად ყოფილიყო ცნობილი ი-----ს და 20-----ის კრების ოქმები და უცვლელად დარჩენილიყო შპს „ა-----ისათვის“ ფართის მიკუთვნების ნაწილში. 2) შპს „ა-----“ ცნობილი ყოფილიყო მესაკუთრედ ო----- ლ-----ის, სს „ტ-----ის“, ლ----- კ-----ის, ნ----- მ-----ის, ი-----“ სახელზე რეგისტრირებული შესაბამის უძრავ ქონებებზე.

პალატა ყურადღებას გაამახვილებს 23.05.2013 წლის გადაწყვეტილების 3.2. პუნქტზე, რომლის თანახმად, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ:

1) შესაბამისი უძრავი ქონებაში ფართების განაწილება უნდა მომხდარიყო 2006 წლის 22 ივნისის "ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა" ს-----" სადამფუძნებლო ხელშეკრულების, კერძოდ, მისი მე-8 მუხლის შესაბამისად (აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლომ არ გაიზიარა, რომ შესაბამისი უძრავი ქონებების განაწილება უნდა მომხდარიყო 2006 წლის 05 იანვარს და 25 აპრილს გაფორმებული ხელშეკრულებების შესაბამისად. სასამართლომ ყურადღებას გაამახვილა, რომ აღნიშნული ხელშეკრულებით ვერ წარმოიშობოდა მხარეთა შორის ვალდებულება იმ უძრავი ქონების განაწილების შესახებ, რომელი ამხანაგობაც ამ პერიოდისათვის საერთოდ არ არსებობდა. ამასთან, აღნიშნულ ხელშეკრულებებზე ხელს არ აწერდნენ ყველა ის პირები, რომლებიც შემდგომ გაერთიანდნენ და დააფუძნეს ი----- მას შემდეგ რაც შეიქმნა ი----- და ამხანაგობის დამფუძნებლებმა თავიანთი ნება გამოავლინეს მათ შორის შესაბამისი უძრავი ქონების განაწილებასთან დაკავშირებით, იმის გათვალისწინებით, რომ მათ არ დაუდასტურებიათ ამხანაგობის შექმნამდე არსებული ხელშეკრულებების შესაბამისად უძრავი ქონების განაწილება, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დაუსაბუთებელი იყო მოსარჩელის განმარტება, ამხანაგობის შექმნამდე დადებული ხელშეკრულებების შესაბამისად ფართების განაწილების შესახებ. ამასთან, სასამართლომ ასევე ყურადღებას გაამახვილა, რომ მაგალითად, ხელშეკრულებას ხელს აწერდა ი-----" თავმჯდომარე ი----- ლ----- 2006 წლის 25 აპრილს, მაშინ როდესაც თვითონ ამხანაგობა 2006 წლის 22 ივნისს დაფუძნდა. ამასთან, ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულების 6.6. პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, თავმჯდომარე და თანათავმჯდომარე ხელს აწერდა ნებისმიერ გარიგებას და დოკუმენტს ამხანაგობის სახელით, ამხანაგობის ამ თანამდებობის პირის ხელმოწერის გარეშე არც ერთ დოკუმენტს ან გარიგებას არ გააჩნდა იურიდიული ძალა);

2) სადაო კრების ოქმებით ამხანაგობის წევრების კუთვნილი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების განაწილება მოხდა ი-----" სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, კერძოდ, მე-8 პუნქტით განსაზღვრული წესით. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრების მიერ მოხდა ამხანაგობის წევრთა შორის წილობრივი თანსაკუთრების ტაბულის დამტკიცება, რომლითაც განისაზღვრა ამხანაგობის თითოეული წევრის წილი იმ საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართების პირობითი იდენტიფიკაციით, რომელზედაც საკუთრების უფლებას მოიპოვებს შესაბამისი წევრი (სასამართლომ აღნიშნა, რომ სხდომაზე მოსარჩელის მიერ სადაო არ გამხდარა და დადასტურებული იქნა, რომ მის მიერ მიღებული ფართი შეესაბამება სადაო კრების ოქმების საფუძველზე მისთვის მიკუთვნებულ ფართს. სასამართლომ კი არ გაიზიარა და ვერ მიიჩნია დადასტურებულად, რომ მოსარჩელეს თანსაკუთრებაში მითითებული ფართის გარდა ასევე უნდა მიეღო სხვა ფართი შესაბამისი ხელშეკრულებების საფუძველზე. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საერთო კრებაზე ფართების განაწილება მოხდა დამტკიცებული თანსაკუთრების ტაბულის მიხედვით, რაც შეესაბამებოდა ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით ქონების განაწილებისათვის განსაზღვრულ წესს).

4.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებით, შპს „ა-----ს“ სარჩელი მოპასუხეების ო----- ლ-----ის, ნ----- მ-----ის, ლ----- კ-----ისა და შპს „ტ-----

-----ის” მიმართ, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-
-----ის” 1----- წ. კრების გადაწყვეტილების ნაწილობრივ ბათილად
ცნობისა და ამხანაგობიდან წევრების გარიცხვის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა.

დადგენილია, რომ შპს „ა-----” აღძრული სარჩელით მოითხოვდა: 1)
ი-- „ს-----ს” 1----- წ. კრების გადაწყვეტილების (ოქმი N11)
ნაწილობრივ ბათილად ცნობას და 2) ნ----- მ-----ის ლ---- კ-----ის
ამხანაგობიდან გარიცხვას. დადგენილია, რომ 18.11.2014წ. სასამართლო
სხდომაზე არასათანადო მოპასუხე - ი----- შეიცვალა სათანადო
მოპასუხით-ო---- ლ----ით.

პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მითითებული გადაწყვეტილების
3.1.1. ქვეპუნქტის ბოლო აბზაცზე, რომლის თანახმად, უდაოდ დადგენილად
იქნა მიჩნეული, რომ შპს „ა-----” და ი----- შეთანხმდნენ,
რომ „შემსრულებელს” უნდა გაეღო პროექტირების, მშენებლობის
ნებართვის და მშენებლობის ხარჯები, რის გამოც, „დამკვეთზე” მისაცემი
ფართების გარდა, დანარჩენი ბინების და საოფისე ფართების გასხვისება
უნდა განეხორციელებინა შპს „ა-----ს” თავისი შეხედულებით.

გადაწყვეტილების 6.4. პუნქტის მე-3 აბზაცში კი აღნიშნულია, რომ
„მართალია, სასამართლომ დაადგინა, რომ, 2-----წ. წერილობითი
ხელშეკრულების გაფორმებამდე, ამხანაგობა არსებობდა ზეპირი ფორმის
შეთანხმების საფუძველზე, რომლის, როგორც დამკვეთის, მონაწილეობითაც
არის დადებული 2-----წ. ხელშეკრულება, მაგრამ ამ ხელშეკრულებით არ
შეიძლება განისაზღვროს მოდავე მხარეთა, როგორც ერთობლივი
საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების მონაწილეთა უფლება-
მოვალეობანი, ვინაიდან ამხანაგობის მოანაწილეებმა ერთობლივი
საქმიანობის ხელშეკრულება წერილობით გააფორმეს 2-----წ., რომელშიც
კონკრეტულად განისაზღვრა მათი უფლება-მოვალეობანი”.

4.7. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ”
ქვეპუნქტის თანახმად, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა
წარმოდგენისაგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა
ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ
საჭიროებენ. ესენია ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო
საქმეზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ
სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 266-ე მუხლის თანახმად,
გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე
მათ უფლებამონაცვლებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ
სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე
სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და
სამართლებრივი ურთიერთობანი.

როგორც აღინიშნა, შპს „ა-----სა“ და ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებს შორის წარმოებული სამოქალაქო დავის ფარგლებში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2013 წლის 23 მაისს მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული, შპს „ა-----ს“ სარჩელი სს „ტ-----ას“, ო---- ლ---- ის, ლ---- კ-----ის, ნ----- მ-----ის, თ----- ჩ-----ის, ი--“ ს-----“ მიმართ არ დაკმაყოფილდა. აღნიშნული დავის საგანს წარმოადგენდა მოპასუხეებზე ფართების განაწილების ნაწილში ი-----“ 2-----ს და 20-----ის კრების ოქმების ბათილად ცნობა და შპს „ა-----“-ს მესაკუთრედ აღიარება ო---- ლ----ის, სს „ტ-----ის“, ლ---- კ-----ის, ნ----- მ-----ის, ი-----“ სახელზე რეგისტრირებულ შესაბამის უძრავ ქონებებზე.

აღნიშნული გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ: ა) შესაბამის უძრავ ქონებაში ფართების განაწილება უნდა მომხდარიყო 2006 წლის 22 ივნისის "ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "ს-----" სადამფუძნებლო ხელშეკრულების შესაბამისად, კერძოდ, მე-8 მუხლის შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლომ არ გაიზიარა, რომ შესაბამისი უძრავი ქონებების განაწილება უნდა მომხდარიყო 2006 წლის 05 იანვარს და 25 აპრილს გაფორმებული ხელშეკრულებების შესაბამისად. ბ) სადავო კრების ოქმებით ამხანაგობის წევრების კუთვნილი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების განაწილება მოხდა ი-----" სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით დადგენილი წესით, კერძოდ, მე-8 პუნქტით განსაზღვრული წესით. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრების მიერ მოხდა ამხანაგობის წევრთა შორის წილობრივი თანსაკუთრების ტაბულის დამტკიცება, რომლითაც განისაზღვრა ამხანაგობის თითოეული წევრის წილი იმ საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართების პირობითი იდენტიფიკაციით, რომელზედაც საკუთრების უფლებას მოიპოვებს შესაბამისი წევრი.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ საერთო კრებაზე ფართების განაწილება მოხდა დამტკიცებული თანსაკუთრების ტაბულის მიხედვით, რაც შეესაბამება ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით ქონების განაწილებისათვის განსაზღვრულ წესს.

4.8. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ გადაწყვეტილების კანონიერ ძალას (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 266-ე მუხლი) გააჩნია კანონით განსაზღვრული სუბიექტური და ობიექტური ფარგლები, რომელიც აზუსტებს გადაწყვეტილების მოქმედების საზღვრებს. გადაწყვეტილების კანონიერი ძალა ვრცელდება საქმის განხილვაში მონაწილე პირთა წრეზე (სუბიექტური ფარგლები) და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილზე (ობიექტური ფარგლები). შესაბამისად, გასაჩივრებას ექვემდებარება გადაწყვეტილება, თუ

სადავოა მისი სარეზოლუციო ნაწილით და არა სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ფაქტი. გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი თავისი არსით წარმოადგენს პირდაპირ და ზუსტ პასუხს სარჩელზე. იგი უნდა შეიცავდეს სასამართლოს დასკვნას სარჩელის დაკმაყოფილების ან სარჩელზე მთლიანად ან ნაწილობრივ უარის თქმის შესახებ (სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 249-ე მუხლის მე-5 ნაწილი). ამდენად, პირი სარჩელის შეტანის გზით იცავს თავის უფლებას და შელახულ ინტერესებს, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება იმავდროულად იწვევს მისი პრეტენზიის აღმოფხვრას, ვინაიდან სადავოდ მიჩნეული უფლება მოდავე პირის სასარგებლოდაა დაცული და, შესაბამისად, მხარის იურიდიული ინტერესიც დაკმაყოფილებულია. ნიშანდობლივია, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილებით სამართლებრივი წესრიგის დადგენა შესაძლებელია რა მხოლოდ გადაწყვეტილების აღსრულებით, აღსასრულებლად წარემართება მხოლოდ სარეზოლუციო ნაწილი და არა სამოტივაციო ნაწილი, თუნდაც ეს უკანასკნელი ადგენდეს რაიმე უფლების ან ვალდებულების არსებობას“ (იხ. სუსგ N ას-914-954-2011, 27.10.2011).

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარდგენილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა მოპასუხე შპს „ა-----“-ს სარჩელი სს „ტ-----ას“, ო----- ლ-----ის, ლ----- კ-----ის, ნ----- მ-----ის, თ-----ჩ-----ისა და ი-----ს“ წინააღმდეგ.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები სამოქალაქო საქმეზე იდენტურია განსახილველ დავაში მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების. მოსარჩელეს, რომელიც მოცემულ შემთხვევაშიც მოსარჩელეა, უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომელიც იმავე მოპასუხეების წინააღმდეგ და იმავე ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით იქნა წარდგენილი, როგორც ეს ამჟამად განსახილველი საქმის მოპასუხეების წინააღმდეგ არის აღძრული.

გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ერთხელ უკვე დადგენილია სადავოდ გამხადარი ფაქტები და სამართლებრივი გარემოებები, სასამართლო თვლის, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებას პრეიუდიციული მნიშვნელობა აქვს აღნიშნული დავისათვის.

4.9. პალატა იზიარებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 02 მარტის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ასევე დადგენილად მიჩნეულ გარემოებას, რომ 2----- წლის ხელშეკრულებით არ შეიძლება განსაზღვრულიყო მოდავე მხარეთა, როგორც ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულების

მონაწილეთა უფლება-მოვალეობანი, რადგან ამხანაგობის მონაწილეებმა ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულება წერილობით გააფორმეს 2006 წლის 22 ივნისს, რომელშიც კონკრეტულად განისაზღვრა მათი უფლება-მოვალეობანი.

ამხანაგობის სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით განისაზღვრა ამხანაგობის წევრებს შორის საცხოვრებელი და/ან არასაცხოვრებელი ფართის განაწილების/განსაზღვრის წესი, რომლის შესაბამისადაც მოხდა ამხანაგობის წევრებს შორის სადაო კრების ოქმებით დამტკიცებული თანასაკუთრების ტაბულის მიხედვით ფართების განაწილება, კერძოდ, დადგენილია, რომ:

- 2006 წლის 22 ივნისს სანოტარო წესით დამოწმებული ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით, შპს „ა-----მ“ (დირექტორი - ნ-----ე), შპს „ტ-----მ“ (დირექტორი - გ----- ა----- ე), ლ---- კ-----მა, ნ----- მ-----მა, თ----- ჩ-----ემ და ო---- ლ----ემ დააფუძნეს ი-----, რომლის მიზანი იყო - ქ. თბილისში, ს-----ს ქ-----ი არსებულ 301 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ს-----ს ქუჩა N---- მდებარე 241 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, ს-----ს ქ-----ს მდებარე 130 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და ს-----ს ქუჩა N---ში მდებარე 716 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და მისი დასრულების შემდგომ ამ შენობის, როგორც ამხანაგობის წევრთა წილობრივი თანასაკუთრების განკარგვა (ს/ფ 42-49);

- ი-- „ს-----ს“ დამფუძნებელ წევრთა 2-----ს კრების გადაწყვეტილებით, დამტკიცდა ამხანაგობის წევრთა „წილობრივი თანასაკუთრების ტაბულა“, რომლის მიხედვით შპს „ა-----“-ს გადაეცა 4599 კვ.მ. ფართი და ავტოსადგომის ფართი 143.6 კვ.მ., ნ----- მ-----ს - 105 კვ.მ. ფართი და ავტოსადგომი 16 კვ.მ., ლ---- კ-----ს - 141 კვ.მ. ფართი და 15,40 კვ.მ. ავტოსადგომი, სს „ტ-----“-ს - 179.70 კვ.მ. ფართი; ო---- ლ----ეს - 133.40 კვ.მ. და 15.40 კვ.მ. ავტოსადგომი, თ-----ჩ-----ეს - 114.80 კვ.მ. ფართი (ს/ფ 71-75);

- 2011 წლის 04 ნოემბერს დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრების ოქმი N2-ის თანახმად, გაუქმდა 2-----ს კრების ოქმით მიღებული გადაწყვეტილება შპს „ა-----ისათვის“ საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით ქ. თბილისში, ს-----ს 4-----ში, ს-----ს ქ. 3-----ში დამტკიცებული შვიდსართულიანი N2 მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლისა და მასში არსებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ფართების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, დამტკიცდა შესაბამისი ფართების განშლა და განშლილ ფართებს მიენიჭათ შესაბამისი ნუმერაცია დანართი N1-ის მიხედვით (ს/ფ 84-90);

- საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, ს-----ს ქუჩა N3-----ში, ს-----ს ქუჩა N4-----ში, მ-----ს, N1 შენობაში მდებარე 141.30 კვ.მ. ფართზე (საკადასტრო კოდით N0-----) ლ---- კ-----ის საკუთრების უფლება გაუქმებულია, ასევე გაუქმებულია ო---- ლ----ის

საკუთრების უფლება ქ.თბილისში, ს----- ც----- ქუჩა N-----, შენობა N1-ში, მე-3 სართულზე მდებარე, ბინა N----- (133.40 კვ.მ.; საკადასტრო კოდი N0-----) (ს/ფ 91- 98).

4.10. 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.

ამავე კოდექსის 932-ე მუხლის მიხედვით, მონაწილეებმა უნდა შეიტანონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შესატანები. თუ ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული შესატანის ოდენობა, თითოეული მონაწილე მოვალეა შეიტანოს იგი თანაბრად. შესატანი შეიძლება შეტანილ იქნეს როგორც ქონებით, ასევე მომსახურების გაწევით. 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.

ამავე კოდექსის 935-ე მუხლის მიხედვით, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს, შემოსავლები მონაწილეებს შორის ნაწილდება მათი წილის შესაბამისად. თითოეულ მონაწილეს უფლება აქვს მოსთხოვოს ყოველ მონაწილეს ერთობლივი საქმიანობიდან გამომდინარე მოვალეობათა კეთილსინდისიერი შესრულება. ხოლო, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 937-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივი საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალებისათვის პასუხს აგებენ სოლიდარულად. ერთმანეთთან ურთიერთობაში პასუხისმგებლობის ოდენობა განისაზღვრება მონაწილეთა წილის შესაბამისად, თუ ხელშეკრულებასხვარამეს არ ითვალისწინებს.

4.11. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მიღებული ფართი შეესაბამება სადაო კრების ოქმების საფუძველზე მისთვის მიკუთვნებულ ფართს. ამდენად, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელირებას მასზედ, რომ მოსარჩელეს უნდა მიეღო სხვა ფართი შესაბამისი ხელშეკრულებების საფუძველზე.

შესაბამისად, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ს-----“-ს მიერ მითვისებული და ზედმეტად მიღებული ფართის ღირებულების ანაზღაურების შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო უსაფუძვლობის გამო.

4.12. მოსარჩელე ითხოვს ამხანაგობაში განსაზღვრულ შენატანზე ზედმეტად გადახდილი 76 702.5 აშშ დოლარის ანაზღაურებას.

მოსარჩელე თანხის ნაწილის ანაზღაურებას ითხოვს 2006 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, რომელი ხელშეკრულებით, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილების (თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 23 მაისის და 2015 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილებები) თანახმად, არ შეიძლება განისაზღვროს მხარეთა უფლება-მოვალეობანი. ამხანაგობის მონაწილეებს შორის უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავდა 2006 წლის 22 ივნისის ხელშეკრულება. ამასთან, **საქმის მასალებით**, სწორედ შპს „ა-----“ ასრულებდა ქ. თბილისში, ს----- ქუჩა N---ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოებს და მასვე უნდა გაეღო მშენებლობის ნებართვის, პროექტის და მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯი, რაც, გარდა მიწის ნაკვეთისა, წარმოადგენდა ამხანაგობაში შპს „ა-----“-ს შენატანს და აღნიშნული საბოლოოდ აისახებოდა მოსარჩელის წილზე ამხანაგობის საერთო საკუთრებიდან.

პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია კანონიერ ძალაში შესული 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით სასამართლომ არ გაიზიარა შპს „ა-----ს“ მოთხოვნა, რომ ფართების განაწილება უნდა მომხდარიყო 2006 წლის 5 იანვრის და ამავე წლის 25 აპრილის ხელშეკრულებების შესაბამისად, თუმცა, საყურადღებოა ის ფაქტი, რომ 2006 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულებით გათავალისწინებული იქნა, რომ ყველა ხარჯები, მათ შორის პროექტირების, მშენებლობის ნებართვის და მშენებლობის ხარჯები გაღებული იქნებოდა შპს „ა-----ს“ მიერ და ეს გარემოება უდაოდ დაგენილად იქნა მიჩნეული სასამართლოს (2013 წლის 23 მაისის) გადაწყვეტილებით. სწორედ ამ შეთანხმების ძალით, რისგან განსხვავებული პირობით მხარეთა შორის ამ საკითხზე სხვა შეთანხმება არ დადებულა, შპს „ა-----მ“ შეასრულა სამუშაოები და „ტაბულის“ შესაბამისად, მიღებული აქვს კიდევაც შეთანხმებული ფართები. აღნიშნული გარემოება ასევე დადგენილად და დადასტურებულად მიიჩნია სასამართლომ გადაწყვეტილების 6.2. პუნქტში. ამასთან, პალატა მიუთითებს კანონიერ ძალაში შესული 2015 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილების 3.1.1. პუნქტზე, სადაც სასამართლომ მიუთითა, რომ „შემსრულებელს“ უნდა გაეღო პროექტირების, მშენებლობის ნებართვის და მშენებლობის ხარჯები, რის გამოც, „დამკვეთზე“ მისაცემი ფართების გარდა, დანარჩენი ბინების და საოფისე ფართების გასხვისება უნდა განეხორციელებინა შპს „ა-----ს“ თავისი შეხედულებით.

4.13. რაც შეეხება შპს „ა-----ის“ მიერ გასაწევ ხარჯებს, ეს საკითხი მოსარჩელეს თავის დროზე სადავოდ არ გაუხდია. პალატა მიუთითებს რომ

2006 წლის 25 აპრილის ხელშეკრულებით, მხარეებს შეეძლოთ თუნდაც წინასწარ განესაზღვრათ ვის რა ხარჯები უნდა გაეწია და შეთანხმებულიყვნენ ფართების განაწილების ზოგად პრინციპზე.

4.14. სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიერ მიღებული ფართი შესაბამეა სადაო კრების ოქმების საფუძველზე მისთვის მიკუთვნებულ ფართს და მოსარჩელეს მითითებული ფართის გარდა სხვა ფართი ხელშეკრულების საფუძველზე მისაღები არ აქვს. ამდენად, პალატას უსაფუძვლოდ მიაჩნია სასარჩელო მოთხოვნა, მოპასუხეებისათვის შპს „ა-----“-ს სასარგებლოდ 20 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის დაკისრების (რაც მოიცავდა 50 კვ.მ. ფართის მანსარდის ღირებულებას) თაობაზე.

4.15. იმ არგუმენტებზე, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა ჰქონდა, პალატამ ზემოთ უკვე იმსჯელა.

ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

4.16. კერძო საჩივრით შპს „ა-----“ ასაჩივრებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის საოქმო განჩინებას, რომლითაც შეწყდა N----- სამოქალაქო საქმის წარმოება შპს „ა-----ს“ სარჩელისა გამო მოპასუხეების: ო----- ლ-----ის, ლ----- კ-----ის, ნ----- მ-----ის, თ----- ჩ-----ის, სს „ტ-----ს“ მიმართ, უძრავი ნივთის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ მოთხოვნის ნაწილში.

სააპელაციო პალატას უსაფუძვლოდ მიაჩნია კერძო საჩივრის ავტორის მოსაზრება, რომ მართალია 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილება იგივე მხარეების მონაწილეობით იგივე დავის საგანზეა მიღებული, თუმცა, მოთხოვნის საფუძველად დასახელებულია მოცემული სასარჩელო განცხადებისაგან განსხვავებული სამართლებრივი საფუძვლები, რის გამოც არ არსებობს საქმის წარმოების შეწყვეტის განმაპირობებელი გარემოებები.

საქართველოს სსკ-ის 272-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლო, მხარეთა განცხადებით ან თავისი ინიციატივით, შეწყვეტს საქმის წარმოებას, თუ არსებობს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება ან განჩინება, რომელიც გამოტანილია დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძველით.

საქართველოს სსკ-ის 266-ე მუხლის თანახმად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით შპს „ა-----ს“ სარჩელი სს „ტ-----ს“, ო-----ლ-----ის, ლ----- კ-----ის, ნ----- მ-----ის, თ----- ჩ-----ის, ი----- ----- მიმართ კრების ოქმის ბათილად ცნობის და მესაკუთრედ აღიარების შესახებ, არ დაკმაყოფილდა. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარე სარჩელში მითითებული პირველი სასარჩელო მოთხოვნით ითხოვდა შპს „ა-----ს“ და ი----- შორის დადებული ნარდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „ა-----ს“ საკუთრებაში გადაცემოდა მის მიერ აშენებულ საცხოვრებელ სახლებში მდებარე შემდეგი უძრავი ნივთები: 1) 133.40 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე - თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, სართული 3, ბინა N3, საკადასტრო კოდი N0-----, 2) 141.30 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, სართული 2, ოფისი N1, საკადასტრო კოდი N0-----, 3) 91.40 კვ.მ ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N2, სართული 1, ნიშნული 12.20, ოფისი N1, საკადასტრო კოდი N-----, 4) 142.50 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე - თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N2, სართული 1, ნიშნული 12.20, ოფისი N2, საკადასტრო კოდი N-----, 5) 15.40 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე - თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, 0.00 ნიშნული, ავტოსადგომი N1, საკადასტრო კოდი N-----, 6) 15.40 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, 0.00 ნიშნული, ავტოსადგომი N2, საკადასტრო კოდი N-----, 7) 16.00 კვ.მ ფართის მქონე უძრავი ნივთი, მდებარე - თბილისი, ს----- ც----- N--, შენობა N1, 0.00 ნიშნული ავტოსადგომი N3, საკადასტრო კოდი N-----.

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის მოთხოვნა აღნიშნული ფართების მესაკუთრედ ცნობის შესახებ იმავე საფუძველზე რაც განსახილველ სარჩელშია მითითებული არ დაკმაყოფილდა.

პალატა მიიჩნევს, რომ 2013 წლის 23 მაისის გადაწყვეტილებით დასრულებული საქმის პროცესში, შპს „ა-----“-ს მოთხოვნა იმავე უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, არ ეფუძნებოდა სხვა

საფუძველს. კერძოდ, მოთხოვნა იყო ი----- 2-----
ს და 2011 წლის 04 ნოემბრის კრების ოქმების ბათილად ცნობა, რომლითაც
მოსარჩელის მოსაზრებით, არასწორად გადაწყდა ამხანაგობის წევრებს
შორის ფართის მიკუთვნება მათი წილების შესაბამისად. მოსარჩელე მხარის
მითითებით, სწორი იყო 2006 წლის 05 იანვარს და 2006 წლის 25 აპრილის
ხელშეკრულებით დადგენილი წილების განაწილების წესი. ამდენად,
მოთხოვნის საფუძველი იყო სწორედ 2006 წლის 25 აპრილის შეთანხმება,
რასაც ამჯერადაც მოსარჩელე აფუძნებს სასარჩელო მოთხოვნას (ტომი 1; ს/ფ
235-238; ტომი 2; ს/ფ 92). ყოველივე აღნიშნული გარემოება კი წარმოადგენს
საქმის წარმოების შეწყვეტის საფუძველს ქონების საკუთრებაში გადაცემის
შესახებ მოთხოვნის ნაწილში.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული
გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე
მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების/საოქმო განჩინების გაუქმების პროცესუალურ-
სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება
გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას/საოქმო განჩინებას და ასკვნის, რომ იგი
უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სასამართლო ხარჯები უნდა დაეკისროს აპელანტს/კერძო საჩივრის
ავტორს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით.
შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. აპელანტის - შპს „ა-----“-ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 16 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. შპს „ა-----“-ს კერძო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
4. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის საოქმო განჩინება;
5. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს/კერძო საჩივრის ავტორს, რაც

მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით და უნდა დარჩეს ბიუჯეტში;

6. განჩინება სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

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

8. განჩინება, კერძო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, არ საჩივრდება;

თავმჯდომარე:
ქირია

გელა

მოსამართლეები:

ლევან გვარამია

თოთოსაშვილი

გოგიტა