



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21 დეკემბერი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ხათუნა ბოლქვაძე
სხდომის მდივანი ცირა ქარცივაძე

მოსარჩელე - ნ---- ს-----ე

წარმომადგენელი - კ----- ბ-----

მოპასუხე - ბმა "ა----ვ". თავმჯდომარე ი---- კ-----

წარმომადგენელი - ე---- ზ-----, თ-----ი

მოპასუხე - ვ----- კ-----

წარმომადგენელი - ე---- ზ-----, თ-----ი

მოპასუხე - მ----- ა-----

წარმომადგენელი - ე---- ზ-----, თ-----ი

დავის საგანი - ამხანაგობის კრების ოქმის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ამხანაგობა "ა----ვ"-ის 2009 წლის 2 თებერვლის №2 კრების ოქმი, რომელიც დამოწმებული იქნა სანოტარო წესით 2009 წლის 11 თებერვალს და რომლის საფუძველზეც ამხანაგობის წევრებს მ----- ა-----ს და ვ----- კ-----ს მიეცათ თანხმობა თავის საცხოვრებელი ბინის თავზე მდებარე 140,20 კვმ ფართის სხვენის რეგისტრაციის თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა სასამართლოში წარმოადგინეს შესაგებელი, რომლითაც სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ კრება ჩატარებული იქნა კანონის დაცვით და არ არსებობს სადაო კრების ოქმის ბათილად ცნობის საფუძველი, რის გამოც მოითხოვენ, რომ მოსარჩელეს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, სადაც შექმნილია და ფუნქციონირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ა-----3“. ამხანაგობას ყავს სულ 24 წევრი და ამხანაგობის თავმჯდომარეს 2008 წლის 23 თებერვლის კრების ოქმის თანხმად წარმოადგენს ი----- კ-----.

ასევე დადგენილია, რომ ზ/აღნიშნული ამხანაგობის წევრები არიან მოსარჩელე ნ----- ს-----ე და მოპასუხეები ვ----- კ----- და მ----- ა----- ნ----- ს-----ე ცხოვრობს ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე არსებულ ბინა N4-ში, ხოლო მოპასუხეები ვ----- კ----- და მედეა ა----- ცხოვრობენ ამავე საცხოვრებელი სახლის მესამე სართულზე მდებარე ბინა N6-ში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობა "ა-----3"-ის წევრთა საერთო კრების ოქმი №1.
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2009 წლის 02 თებერვალს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "ა-----3"-ის მიერ მიღებული იქნა №2 საერთო კრების ოქმი. აღნიშნულ კრების ოქმში მითითებულია, რომ საერთო კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის 23 წევრი, რაც შეადგენს მესაკუთრეთა 95%. დღის წესრიგს წარმოადგენდა ამხანაგობის წევრების ბინა N6-ში მცხოვრები მ----- ა-----ს და ვ----- კ-----ის განცხადების განხილვა თავიანთ საცხოვრებელი ბინის თავზე მდებარე 140,20 კვმ ფართის სხვენის რეგისტრაციის შესახებ.

აღნიშნულ კრებაზე ამხანაგობის წევრებმა დაადგინეს, რომ ამხანაგობის წევრებს მ----- ა-----ს და ვ----- კ-----ს მიეცეთ თანხმობა თავისი საცხოვრებელი ბინის თავზე მდებარე 140,20 კვმ სხვენის ფართის რეგისტრაციის თაობაზე, თანხმად შპს „ა-----“ წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზის მიხედვით. ასევე ეთხოვოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ბათუმის სამსახურს ამხანაგობის წევრთა გადაწყვეტილების საფუძველზე საკუთრების უფლებით დაურეგისტრიროს ამხანაგობა „ა-----3“-ის წევრებს მ-----

ა-----ს და ვ----- კ-----ს 140,20 კვმ სხვენის ფართი წარმოდგენილი ნახაზის მიხედვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა განმარტება.
- 2009 წლის 02 თებერვლის საერთო კრების ოქმი №2.
- შპს „ა-----“ აზომვითი ნახაზი.

3.2.2. დადგენილია, რომ 2009 წლის 02 თებერვალს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "ა----3"-ის მიერ მიღებული №2 საერთო კრების ოქმი დამოწმებული იქნა ნოტარიუსის მიერ 2009 წლის 11 თებერვალს, იგი საჯარო რეესტრს წარედგინა იმავე დღეს და ამჟამად ზ/აღნიშნული კრების ოქმის საფუძველზე ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარე 140,20 კვმ ფართის სხვენი ირიცხება მოპასუხეების მ----- ა-----ს და ვ----- კ-----ის თანასაკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა განმარტება.
- 2009 წლის 02 თებერვლის საერთო კრების ოქმი №2.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

3.2.3. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეები მ----- ა----- და ვ----- კ----- ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარე ბინა N6-ში ცხოვრობენ 1994 წლიდან და ამავე პერიოდიდან სარგებლობდნენ მათი ბინის თავზე განთავსებული სხვენით, რომელსაც მანამდე სარგებლობდა აღნიშნული ბინის ძველი მესაკუთრე თ----- გ-----ი. ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მართლია მოპასუხეები 1994 წლიდან საგებლობდნენ ქ. ბათუმი, 2----- ქN53-ში მდებარე N6 ბინით და მასზე არსებული სხვენით, მაგრამ ისინი ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარე N6 ბინის თანამესაკუთრეები საჯარო რეესტრის მონაცემებით არიან 2007 წლის 05 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ამდენად სასამართლო იზიარებს მოპასუხეების წარმომადგენლის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ მ----- ა----- და ვ----- კ----- ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარე სადაო სხვენს ფლობდნენ და სარგებლობდნენ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე. აღნიშნული კანონი კი ამოქმედდა 2007 წლის 1 აგვისტოდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა განმარტება.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები.
- მოწმეთა ჩვენება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ მოისმინა მხარეთა ახსნა—განმარტებანი, გაანალიზა საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებანი, მიაჩნია, რომ ნ---- ს-----ის სარჩელი ბმა "ა-----3"-ის მიერ 2009 წლის 02 თებერვალს მიღებული №2 საერთო კრების ოქმის ბათილად ცნობის თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე და 105-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებს და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს. აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, ამ კანონის მიზანია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლუატაციისა და განვითარების სამართლებრივი პირობების უზრუნველყოფა.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მესამე მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად ინდივიდუალური საკუთრება არის ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა.შ.)

ამავე კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.). ხოლო მეორე პუნქტის თანახმად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის

სამეურნეო სათავსების მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

"ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად დადგენილია, რომ "ამ კანონის ამოქმედებით დაფუძნებულად ითვლება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ისეთ მრავალბინიან სახლში, რომელიც განთავსებულია ერთ მიწის ნაკვეთზე და რომელშიც მდებარეობს ორზე მეტი ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ბინა". ამავე კანონის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად კი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე.

"ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-23 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად "თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა რაოდენობა თორმეტს არ აღემატება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდებას იღებენ ხმათა 3/4-ით, ხოლო ყველა დანარჩენ შემთხვევაში – ხმათა 2/3-ით". ამავე კანონის 26-ე მუხლის თანახმად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საქმიანობას უძღვება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე, ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად კი დადგენილია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ხმების 2/3-ით, განსაზღვრული ვადით შეუძლიათ აირჩიონ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე. თუ ამ კანონის მიღებიდან 3 თვის ვადაში არჩეული არ იქნა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარის ფუნქციებს ახალი თავმჯდომარის არჩევამდე, 6 თვის მონაცვლეობით ასრულებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები, რომელთა რიგითობაც წილის ყრის მეშვეობით განისაზღვრება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე. ამასთან დადგენილია, რომ თავმჯდომარედ შეიძლება არჩეულ იქნეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი ან მოწვეული მმართველი.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო დადგენილად მიიჩნევა, რომ ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარე სახლი წარმოადგენს ისეთ მრავალბინიან სახლს, რომელიც განთავსებულია ერთ მიწის ნაკვეთზე და რომელშიც მდებარეობს

ორზე მეტი ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ბინა. შესაბამისად სასამართლო "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" კანონის მე-11 მუხლის თანახმად დადგენილად მიიჩნევს, რომ ზ/აღნიშნული კანონის ამოქმედების დროიდან დაფუძნებულად ითვლება სადაო მრავალბინიან სახლში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა. ასევე დადგენილია, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარეს წარმოადგენს ი----- კ-----.

6.2. "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის თანახმად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებას იწვევს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე წელიწადში ერთხელ მაინც. აღნიშნული წესი ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები არ მიიღებენ წესდებას, ან თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული; თუ თავმჯდომარე არ არის, ან იგი თავისი მოვალეობის საწინააღმდეგოდ თავს არიდებს კრების მოწვევას, კრება შეიძლება მოიწვიოს ნებისმიერმა მესაკუთრემ, თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული; გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში კრება მოიწვევა დაუყოვნებლივ. ამავე კანონის 28-ე მუხლის თანახმად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების გადაწყვეტილება აისახება ოქმში, რომელსაც ადგენს და ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრს შეუძლია ოქმი გაასაჩივროს სასამართლოში;

სასამართლო მოცემულ შემთხვევაში დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეები მ----- ა----- და ვ----- კ----- ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარე ბინა N6-ში ცხოვრობენ 1994 წლიდან და ამავე პერიოდიდან სარგებლობდნენ მათი ბინის თავზე განთავსებული სხვენით, რომელსაც მანამდე სარგებლობდა აღნიშნული ბინის ძველი მესაკუთრე თ----- გ-----ი. ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მართლია მოპასუხეები 1994 წლიდან სარგებლობდნენ ქ. ბათუმი, 2----- ქN53-ში მდებარე N6 ბინით და მასზე არსებული სხვენით, მაგრამ ისინი ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარე N6 ბინის თანამესაკუთრეები საჯარო რეესტრის მონაცემებით არიან 2007 წლის 05 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. ამდენად სასამართლო იზიარებს მოპასუხეების წარმომადგენლის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ მ----- ა----- და ვ----- კ----- ქ. ბათუმში, 2----- ქN53-ში მდებარე სადაო სხვენს ფლობდნენ და სარგებლობდნენ „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ კანონის ამოქმედებამდე. აღნიშნული კანონი კი ამოქმედდა 2007 წლის 1 აგვისტოდან. შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ მ----- ა-----ს და ვ----- კ-----ის საკუთრების უფლება, როგორც ბინათმესაკუთრეების მფლობელობაში არსებულ ფართზე, ანუ სადაო 140,20 კვმ ფართის სხვენზე დაადგინა კანონმა, ანუ კანონმა აღიარა მოცემულ ფართებზე მათი საკუთრების უფლება, მაგრამ კანონმა ასევე დაადგინა წინაპირობა, რომლის არსებობის შემთხვევაშიც დასტურდება საკუთრების უფლება. კერძოდ მოცემულ ფართებზე ინდივიდუალური მფლობელობა უნდა წარმოშობილიყო კანონის

ამოქმედებამდე და მოცემული უნდა დაედასტურებინა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ს. სწორედ მოცემულის შესახებ მიიღო გადაწყვეტილება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "ა-----3"-მა 2009 წლის 02 თებერვალს კრების ოქმით და მოცემული გადაწყვეტილება რომ მიღებული იქნა ამხანაგობის წევრთა ხმათა 2/3-ზე მეტით დასტურდება საქმის მასალებით, სადაო კრების ოქმში დაფიქსირებულია, რომ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის წევრთა 95%.

სასამართლო განმარტავს, რომ სადაო ოქმის შედგენა ემსახურებდა მხოლოდ იმ მიზანს, რომ ამ ოქმით ფაქტიურად დადგინდა იმ ფართის ადგილმდებარეობა, რომელსაც მ----- ა----- და ვ----- კ----- "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" კანონის ამოქმედებამდე ფლობდნენ. ამდენად სადაო ოქმით ამხანაგობამ დაადასტურა მოპასუხეების მიერ სადაო ფართების ინდივიდუალურ მფლობელობაში და საკუთრებაში არსებობა "ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის ამოქმედებამდე და მიიღო გადაწყვეტილება საჯარო რეესტრში მოცემული ფართების მ----- ა-----ს და ვ----- კ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებად რეგისტრაციის შესახებ.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე ნ----- ს-----ის მტკიცებას იმის თაობაზე, რომ სადაო სხვენი იყო ამხანაგობის საერთო სარგებლობაში. აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე სახის მტკიცებულება მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

ამდენად, გარიგება არის ნების თავისუფალი გამოვლენა, რომელიც მიმართულია რაიმე სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისაკენ. გარიგება ეს არის მისი მონაწილე მხარეების განსჯის შედეგი, რომელთაც გაცნობიერებული აქვთ მისი შედეგები და შესაძლო სამომავლო რისკები. მონაწილის მიერ გაკეთებული ხელმოწერა ასახავს ამ უკანასკნელის ნებას შევიდეს სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობაში მონაწილეთა შორის შეთანხმებული პირობებით და აღიჭურვოს შესაბამისი უფლება-მოვალეობებით.

იმისათვის რომ გარიგება ჩაითვალოს ბათილად უნდა არსებობდეს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლები, რასაც ამ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ქ. ბათუმში 2--- ---- ქN53-ში მდებარე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "ა-----3"-ის წევრთა მიერ

მიღებული სადაო კრების ოქმი N2 სრულად შეესაბამება საქართველოს კანონს „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“. ამდენად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის არც ფაქტობრივი და არც სამართლებრივი საფუძველი.

6.4. გარდა ზ/აღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა ეფუძნება დისპოზიციურობის პრინციპს, რაც გულისხმობს მხარეთა თავისუფლებას განკარგოს თავისი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. აღნიშნული პრინციპის გამოხატულებაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით, ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის შეტანის შესახებ. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად დადგენილია, რომ სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპი გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას წარმოადგინონ სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან თავიანთი პოზიციის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. შესაბამისად, გადაწყვეტილება იქნება იმ შინაარსისა, რა შინაარსის გადაწყვეტილების მიღების წინაპირობას შექმნის მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად იმპერატიულად არის დადგენილი, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. სასამართლო განმარტავს, რომ 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, ასეთი მტკიცებულების სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად მიჩნევა ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გამოიკვლია რა სასამართლო სხდომაზე ისინი სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად, მიიჩნევს, რომ ნ--- ს-----ის სასარჩელო მოთხოვნა არის დაუსაბუთებელი, რაც მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე კოდექსის თანახმად ასევე დადგენილია, რომ იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან ნ--- ს-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად არ არსებობს მის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟისა და სხვა საპროცესო ხარჯების მოპასუხეზე დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად,

სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო თვლის, რომ ვინაიდან მოსარჩელე ნ--- ს-----ეს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, ამიტომ ზ/აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე უნდა გაუქმდეს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებაც, კერძოდ უნდა გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 25 იანვრის N25 უზრ-17 განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხეების ვ----- ვ-----ის და მ----- ა-----ს თანასაკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ბათუმი, 2----- ქN53-ში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----);

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე და 199¹-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ნ--- ს-----ის სასარჩელო განცხადება არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 25 იანვრის N25 უზრ-17 განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ, რომლითაც სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედო მოპასუხეების ვ----- ვ-----ის და მ----- ა-----ს თანასაკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქ. ბათუმი, 2----- ქN53-ში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N-----);
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება

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

**მოსამართლე
ბოლქვაძე**

ხათუნა