



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2020 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი - გ-----ი ლილუაშვილი

მოსარჩელები - ი-- „მ-----ა 9“-ი, ი-- „მ-----ა 9“-ის წევრი გ-----ი ფ-----
ი

წარმომადგენელი - ი-- „მ-----ა 9“-ის თავმჯდო---ე გ-----ი ბ-----ი

მოპასუხე - ე---ო ბ-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ი ხ-----ა

დავის საგანი - უფლების ბოროტად გამოყენება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. შეეზღუდოს ე---ო ბ-----ს, როგორც ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრს, უფლებამოსილება ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრთა 2012 წლის 05 დეკემბრის №----- საერთო კრების ოქმით მიღებულ გადაწყვეტილებასთან მიმართებით და ამხანაგობას მიეცეს უფლება მოახდინოს 2012 წლის 05 დეკემბრის №----- საერთო კრების ოქმით მიღებული გადაწყვეტილების რეალიზაცია - ამხანაგობის წევრთა ბინების/ერთეულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ე---ო ბ-----ის სათანადო წესით გაფორმებული თანხმობის გარეშე (იხ. 24/01/2020 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი; 16:44:35).

სარჩელში განმარტებულია, რომ ე---ო ბ-----ი და მისი აწ გარდაცვლილი მეუღლე, ა----- მ-----ი ამხანაგობა ი.ბ.ა. "მ-----ა-9"-ში 1999 წლიდან

საკუთრების უფლებით ფლობდნენ წილს (საცხოვრებელ ბინას). ამხანაგობის წევრად რეგისტრირებული იყო ე---ო ბ-----ი. 2002 წელს ე---ო ბ-----მა და აწ გარდაცვლილმა ა----- მ-----მა ამხანაგობაში შეიძინეს დამატებითი წილი კომერციული ფართის სახით. ამხანაგობის დოკუმენტაციაში აღნიშნული დამატებითი წილიც აღირიცხა ე---ო ბ-----ის სახელზე. 2009 წელს ა----- მ-----ი და ე---ო ბ-----ი განქორწინდნენ და მათ შორის ქონების გაყოფასთან დაკავშირებით წარმოიშვა დავა, რაც მიმდინარეობს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში ე---ო ბ-----სა და ა----- მ-----ის უფლებამონაცვლეებს შორის. 2011 წლიდან, ქონების გაყოფის შესახებ დავის დაწყებიდან, ე---ო ბ-----ი ამხანაგობა "მ-----ა-9"-ს (მის მართვის ორგანოებს) სთხოვს, რომ ამხანაგობამ აღიაროს ის გარემოება, რომ თითქოს 2002 წელს დამატებითი წილი (კომერციული ფართი) შეძენილი იყო არა მეუღლეების, ა----- მ-----ისა და ე---ო ბ-----ის მიერ, არამედ ე---ო ბ-----ის დედის, ვ-----ა ბ-----ის მიერ. ცხადია, აღნიშნული მოთხოვნის მიზანს წარმოადგენდა, რომ სადავო ქონება აღრიცხულიყო ამხანაგობის წევრ - ე---ო ბ-----ის დედის, ვ-----ა ბ-----ის სახელზე და შედეგად შენაძენი აღარ იქნებოდა მეუღლეთა თანაცხოვრების პერიოდში შეძენილი საერთო ქონება და არ დაექვემდებარებოდა გაყოფას მეუღლეთა შორის.

ე---ო ბ-----მა აღნიშნული საკითხი - სადავო კომერციული ფართის დედამისის ვ-----ა ბ-----ის საკუთრებად ცნობისა და ვ-----ა ბ-----ის ამხანაგობის წევრად მიღების შესახებ არაერთგზის დააყენა ამხანაგობის საერთო კრებებზე, რაზეც არაერთხელ მიიღო პასუხი, რომ ვინაიდან მის მიერ დაყენებულ საკითხთან დაკავშირებით მიმდინარეობდა სასამართლო დავა, ამხანაგობა არ იყო უფლებამოსილი მიეღო რაიმე გადაწყვეტილება ე---ო ბ-----ის მოთხოვნასთან დაკავშირებით. მას ასევე განემარტა, რომ ამხანაგობის საერთო კრებას რომც მიეღო გადაწყვეტილება ვ-----ა ბ-----ის ამხანაგობაში გაწევრიანების შესახებ და ამხანაგობის დოკუმენტაციაში სადავო კომერციული ფართი აღერიცხა ვ-----ა ბ-----ის სახელზე, აღნიშნულს არანაირი სამართლებრივი შედეგი არ ექნებოდა, იმიტომ რომ მეორე მოდავე მხარე უეჭველად გაასაჩივრებდა ამგვარ გადაწყვეტილებას. მით უმეტეს, რომ ე---ო ბ-----მა ვერ შეძლო წარმოედგინა რაიმე უტყუარი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა სადავო კომერციული ფართის შეძენას ვ-----ა ბ-----ის მიერ.

ი.ბ.ა. "მ-----ა-9"-ის წევრთა 2012 წლის 5 დეკემბრის კრების ოქმით დამტკიცდა თბილისში, მ-----ის ქუჩის №--/ჭ-----ის ქუჩის №---ში მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განშლის პროექტი. აღნიშნული კრების საოქმო გადაწყვეტილებას არ დაეთანხმა (და არ ეთანხმება) ე---ო ბ-----ი და არ აწერს მას ხელს. აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე ამხანაგობის წევრებმა სხვადასხვა დროს, რამდენჯერმე მიმართეს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვეს

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მ-----ის ქუჩის №--/ჭ-----ის ქუჩის №---ში მდებარე ბინებზე/ერთეულებზე. საჯარო რეესტრის მიერ დადგენილი იქნა სხვადასხვა სახის ხარვეზი, რომლებიც აღმოფხვრილია, გარდა ერთისა: საჯარო რეესტრმა დაადგინა, რომ არ იყო წარდგენილი „ამხანაგობის წევრის, ე---ო ბ-----ის, კანონით გათვალისწინებული წესით გაფორმებული (სათანადო წესით დამოწმებული) თანხმობა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში 05/12/2012 წლის №----- განცხადებით წარმოდგენილი საერთო კრების №----- შინაარსთან დაკავშირებით“.

დამატებით განსაზღვრულ ვადაში საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურისთვის ვერ იქნა წარდგენილი ე---ო ბ-----ის თანხმობა, რის გამოც სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა. ე---ო ბ-----ი წინააღმდეგია თავისი ხელმოწერით გამოხატოს ნება და დაეთანხმოს 2012 წლის 5 დეკემბრის კრების ოქმს, რომლითაც დამტკიცდა განშლის პროექტი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ამხანაგობის ვერც ერთი დანარჩენი წევრი ვერ ახდენს თავისი საკუთრების რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში კანონით დადგენილი წესით, რის გამოც ამხანაგობის დანარჩენ წევრებს უკვე ექვსი წელია ადგებათ მნიშვნელოვანი ეკონომიკური ზიანი.

2017 წლის 15 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ამხანაგობის თავმჯდო---ემ წარადგინა ადმინისტრაციული საჩივარი, რომლითაც მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახურის მიერ 2017 წლის 8 თებერვალს მიღებული „წარმოების შეჩერების შესახებ“ №----- გადაწყვეტილების და 2017 წლის 27 მარტის სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №----- გადაწყვეტილების გაუქმება, ასევე ამხანაგობის საერთო კრების №----- ოქმით დამტკიცებული განშლის პროექტის მიხედვით საცხოვრებელ ფართზე უფლების რეგისტრაცია, ამხანაგობის წევრის - ე---ო ბ-----ის თანხმობის გარეშე. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 13 აპრილის №----- გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა ადმინისტრაციული საჩივარი. სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს №----- გადაწყვეტილებით.

მიზეზი, თუ რატომ არ ეთანხმება ე---ო ბ-----ი 2012 წლის 5 დეკემბრის განშლის ოქმს, მისი განმარტებით, არის შემდეგი: საცხოვრებელი ბინისა და კომერციული ფართის საჯარო რეესტრში ე---ო ბ-----ის სახელზე აღრიცხვის შემთხვევაში, მასა და მის მეუღლეს თანაბარწილად წარმოეშობათ უფლება ორივე ფართზე და შემდგომ სასამართლომ რომ გამოიტანოს კიდევ გადაწყვეტილება მის სასარგებლოდ, მისი აზრით გართულდება საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გასწორება და სასამართლოს გადაწყვეტილებასთან შესაბამისობაში მოყვანა. ე---ო და ვ-----ა ბ-----ები ულტიმატუმს

უყენებენ ამხანაგობის წევრებს, რომ ე---ო ბ-----ი მხოლოდ იმ შემთხვევაში გამოხატავს თავის თანხმობას განშლის პროექტთან დაკავშირებით, თუ ამხანაგობის ყველა წევრი აღიარებს ვ-----ა ბ-----ის ამხანაგობის წევრობის ფაქტს. ე---ო ბ-----ის მხრიდან ადგილი აქვს უფლების ბოროტად გამოყენებას, რაც გამოიხატება ამხანაგობის წევრებზე უკანონო ზეწოლაში და ამხანაგობის წევრთა კონსტიტუციით უზრუნველყოფილი საკუთრების უფლების შეზღუდვაში.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხემ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი.

შესაგებელში განმარტებულია, რომ ე---ო ბ-----მა "მ-----ა-9"-ის კორპუსში მდებარე საცხოვრებელი ბინა შეიძინა საკუთარი ფინანსებით, ხოლო ამავე კორპუსში მდებარე კომერციული ფართი შეძენილია ე---ო ბ-----ის დედის - ვ-----ა ბ-----ის მიერ.

იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტს წარმოადგენს ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის 2002 წლის 14 მარტის სხდომის ოქმი 1-----, რომელზედაც ამხანაგობის გამგეობის წევრების გ-----ი ბ-----ის, ო--- ფ-----ისა და შ---ა ა-----ის ხელმოწერები ოქმზე დადასტურებულია სანოტარო წესით, რაც რაიმე მტკიცებულებით არ არის უარყოფილი; დასახელებული სხდომის ოქმით კრებამ ერთ-ერთ საკითხად განიხილა ვ-----ა ბ-----ის ამხანაგობაში გაწევრიანების საკითხი და ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებით დადგინდა მისი გაწევრიანება და მისთვის ფულადი თანხის - 12 500 აშშ დოლარის შენატანის სანაცვლოდ 127 კვ.მ ფართის გადაცემა; ამავე საოქმო დადგენილებით გამგეობის წევრს, ო--- ფ-----ს ეთხოვა ეთხოვა მიღებული გადაწყვეტილების რეგისტრაციის განხორციელება მ-----ის რაიონის გამგეობაში; ო--- ფ-----მა გადაწყვეტილების რეგისტრაციისათვის მიმართა მ-----ა-კრწანისის რაიონის გამგეობას, სადაც 2002 წლის 08 აპრილს 0--- ბრძანებით გამგეობის თავმჯდო---ემ დაამტკიცა ამხანაგობაში ვ-----ა ბ-----ის გაწევრიანება;

ე---ო ბ-----ის მიერ გამოხატული პოზიცია 2012 წლის 05 დეკემბრის კრების ოქმით მიღებულ გადაწყვეტილებაზე არ არის უფლების ბოროტად გამოყენება, არამედ უკავშირდება ე---ო ბ-----ისა და ვ-----ა ბ-----ის უფლებების დაცვა;

სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

2019 წლის 12 ივნისის თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის განჩინებით ამავე კოლეგიაში არსებული ორი საქმე №2/22650-18 და №2/27790-18 (გ-----ი ფ-----ისა და ი-- „მ-----ა 9“-ის

სარჩელები) გაერთიანდა ერთ წარმოებად (გაერთიანებულ საქმეს მიენიჭა №2/22650-18) სსსკ-ის 182.4 მუხლის შესაბამისად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2012 წლის 05 დეკემბრის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრთა საერთო კრების №----- ოქმის თანახმად, მოწონებული იქნა განშლის კორექტირებული პროექტი ბინებზე/ერთეულებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მდებარე მ-----ის ქუჩა №--/ჭ--- --ის ქუჩა №--. ამხანაგობის წევრებმა თავიანთი ხელმოწერით დაადასტურეს კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილების ნამდვილობა.

საკითხი დადგენილი იქნა 34 მომხრე ხმითა და 1 წინააღმდეგი ხმით. ამხანაგობის წევრს ე---ო ბ-----ს არ განუცხადებია თანხმობა ოქმით მიღებულ გადაწყვეტილებაზე.

ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრმა ე---ო ბ-----მა განუცხადა კრებას, რომ ამხანაგობის წევრთა სიაში არ არის მითითებული დედამისი, ვ. ბ-----ი, რომელმაც 2004 წელს ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ისაგან შეიძინა კომერციული ფართი, 119,45 კვ.მ შენობის პირველ სართულზე, ჭ-----ის ქუჩის მხრიდან. ე---ო ბ-----ი არ ეთანხმება წარმოდგენილ განშლის პროექტს და მოითხოვს ვ. ბ-----ის დამატებას სიაში ამხანაგობის წევრად.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
საერთო კრების №----- ოქმი (ს.ფ. 25-33).

3.1.2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 8 თებერვლის „სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ №-----“ გადაწყვეტილებით (№----- განცხადება) განმცხადებლის ი-- „მ-----ა 9“-ის განცხადებით მოთხოვნილი საკითხის - საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე/ერთეულზე, მდებარე თბილისი, მ-----ის ქუჩა 1---, სართული მე-4, ბინა №-- - განხილვაზე დადგენილი იქნა, **რომ არ იყო წარდგენილი ე---ო ბ-----ის სათანადო წესით გაფორმებული თანხმობა სარეგისტრაციო კრების ოქმის (05/12/2012 წლის №-----) შინაარსთან დაკავშირებით; აღნიშნული გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი იქნა ე---ო ბ-----ის სათანადო წესით გაფორმებული თანხმობა 05/12/2012 წლის №----- კრების ოქმის შინაარსთან დაკავშირებით.**

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 მარტის „სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ №-----“ გადაწყვეტილებით №----- **განცხადებაზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში**

დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

№----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 22-23).

№----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 24).

3.1.3. 2016 წლის 29 ოქტომბრის ი-- „მ-----ა 9“-ის ამხანაგობის წევრთა განმეორებითი საერთო კრების №----- ოქმით, ამხანაგობის თავმჯდომ-----ედ არჩეული იქნა გ-----ი ბ-----ი.

გ-----ი ფ-----ი წარმოადგენს ი-- „მ-----ა 9“-ის ამხანაგობის წევრს.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

საერთო კრების №----- ოქმი (ს.ფ. 34-51).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოპასუხე ე---ო ბ-----ის, როგორც ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრის მიერ 2012 წლის 05 დეკემბრის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის „მ-----ა 9“-ის წევრთა საერთო კრების №----- ოქმით დადგენილ საკითხზე (განშლის კორექტირებული პროექტი ბინებზე/ერთეულებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მდებარე მ-----ის ქუჩა №--/ჭ-----ის ქუჩა №--) თანხმობის მიცემაზე უარის თქმა წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. ზემოაღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, არსებობს იმგვარი ვითარება, რომ ერთ მხარეზე დგას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის უფლება, არ მისცეს თანხმობა მ-----ის ქუჩის №--/ჭ-----ის ქუჩის №---ში ბინებზე/ერთეულებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ განშლის კორექტირებული პროექტზე, ხოლო მეორე მხარეს - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის დანარჩენი წევრების ინტერესი, ბინებზე/ერთეულებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე.

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლი წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენების აღკვეთის საკანონმდებლო იმპერატივს, რომლის მიხედვითაც, აკრძალულია უფლების ბოროტად გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

განსახილველ შემთხვევაში, არ არის გამოკვეთილი მოპასუხე ე---ო ბ---ის ინტერესის უპირატესობა ამხანაგობის დანარჩენ წევრთა ინტერესთან მიმართებაში და შესაბამისად, მოპასუხის მოქმედება გაუმართლებელია.

სასამართლო განმარტავს, რომ დაუშვებელია ერთი პირის უფლების განხორციელება სხვა პირის/პირთა კანონიერი ინტერესის უგულვებელყოფის გზით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ 2012 წლის 05 დეკემბრის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის „მ-----ა 9“-ის წევრთა საერთო კრების №----- ოქმით დადგენილ საკითხზე თანხობის მიცემაზე უარის თქმის საფუძველია ამხანაგობის მიერ ე---ო ბ-----ის დედის, ვ-----ა ბ-----ის ამხანაგობის წევრად აღრიცხვაზე უარის თქმა, რასთან დაკავშირებითაც მიმდინარეობს არაერთი სამოქალაქო სამართალწარმოება. სასამართლო განმარტავს, რომ მესამე პირის (ამ შემთხვევაში ვ-----ა ბ-----ის) მიერ აღძრული ნებისმიერი დავა/წარმოება არ შეიძლება აბრკოლებდეს ამხანაგობის დანარჩენი წევრების ინტერესების განხორციელებას. ამ ეტაპისათვის სადავოა ვ-----ა ბ-----ის უფლებები ამხანაგობის, ან მისი წევრების მიმართ. შესაბამისად, აღნიშნული გარემოება არ შეიძლება საფუძვლად დაედოს იმ ამხანაგობის წევრების კანონისმიერი უფლებების განხორციელებას, რომელთაც არავინ ედავება უფლებებში. იმ შემთხვევაში, თუკი სამართალწარმოების ფარგლებში დადგინდება ვ-----ა ბ-----ის საკუთრების უფლება სადავო ფართზე, იგი აღდება თავის უფლებებში სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე. შესაბამისად, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრთა უფლებების საპირწონედ ვერ განიხილება ვ-----ა ბ-----ის ჯერ კიდევ სადავო უფლებები ამხანაგობის, ან მისი რომელიმე წევრის მიმართ.

შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახეზეა სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის კვალიფიკაციის წინაპირობები - კერძოდ მოსარჩელე

ამხანაგობას არ გააჩნია ამხანაგობის წევრის თანხმობა განშლის პროექტის რეგისტრაციაზე, ხოლო მოპასუხეს არ აქვს პატივსაღები და უპირატესი ინტერესი უარი თქვას თანხმობის მიცემაზე. აღნიშნულით ზიანი ადგება ამხანაგობის დანარჩენ წევრთა ინტერესებს, ისინი ვერ ახდენენ საკუთრების უფლების რეგისტრაციას და შესაბამისად, შეუძლებელია მათ მფლობელობაში არსებული ინდივიდუალური ფართების გამოყენება სრულყოფილი სამოქალაქო ბრუნვისათვის. მოპასუხემ ვერ მიუთითა რაიმე არსებით და დასაბუთებულ არგუმენტზე თავისი ინტერესის უპიტარესობის დასადასტურებლად, მით უფრო იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ თანხმობაზე უარის თქმიდან - 2012 წლიდან გასულია 7 წელზე მეტი, ასეთი მოცემულობის პირობებში, მოპასუხე მარტოოდენ იმ მიზნით იყენებს თავის უფლებას (უარი თქვას თანხმობის გაცემაზე), რომ ზიანი მიაღგეს მოსარჩელებს, მისი ამგვარი მოქმედება მიზნად არ ისახავს უფლების განხორციელებისათვის აუცილებლობით ნაკარნახევი ინტერესის დაცვას, რაც თავისთავად უთანაბრდება უფლების ბოროტად გამოყენებას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. სასამართლოს შემაჯამებელი დასკვნა:

სასამართლოს ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ ი-- „მ-----ა 9“-ისა და გ-----ი ფ-----ის სარჩელები საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 930-ე, 932-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

სსკ-ის 930-ე მუხლის შესაბამისად, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს, ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად.

ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულება მრავალმხრივი გარიგებაა, რომელიც აწესრიგებს ურთიერთობას ამხანაგობასა და მესამე პირებს შორის, ასევე ამხანაგობის წევრებს შორის.

სსკ-ის 934.1 მუხლის მიხედვით, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ

ითვალისწინებს, ხელშეკრულების მონაწილეები ერთობლივად უძღვებიან საქმეებს და წარმოადგენენ ამხანაგობას მესამე პირებთან ურთიერთობაში. ყოველი გარიგების დადებისას საჭიროა ხელშეკრულების ყველა მონაწილის თანხმობა. თუ ხელშეკრულება ითვალისწინებს, რომ გადაწყვეტილების მისაღებად საკმარისია ხმათა უმრავლესობა, იგი განისაზღვრება ხელშეკრულების მონაწილეთა საერთო რაოდენობის მიხედვით, და არა შესატანის ოდენობით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე ე---ო ბ-----ი, ისევე როგორც მოსარჩელე გ-----ი ფ-----ი წარმოადგენენ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის „მ-----ა 9“-ის წევრებს. ამხანაგობის თავმჯდო---ეს წარმოადგენს გ-----ი ბ-----ი.

2012 წლის 05 დეკემბრის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის „მ-----ა 9“-ის წევრთა საერთო კრების №----- ოქმის თანახმად, მოწონებული იქნა განშლის კორექტირებული პროექტი (ბინებზე/ერთეულებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მდებარე მ-----ის ქუჩა №--/ჭ-----ის ქუჩა №--). ამხანაგობის წევრებმა თავიანთი ხელმოწერით დაადასტურეს კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილების ნამდვილობა. საკითხი დადგენილი იქნა 34 მომხრე ხმითა და 1 წინააღმდეგი ხმით. ამხანაგობის წევრს ე---ო ბ-----ს არ განუცხადებია თანხმობა ოქმით მიღებულ გადაწყვეტილებაზე. ოქმის თანახმად, ამხანაგობის წევრმა ე---ო ბ-----მა განუცხადა კრებას, რომ ამხანაგობის წევრთა სიაში არ არის მითითებული დედამისი, ვ. ბ-----ი, რომელმაც 2004 წელს ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ისაგან შეიძინა კომერციული ფართი, 119,45 კვ.მ შენობის პირველ სართულზე, ჭ-----ის ქუჩის მხრიდან. ე---ო ბ-----ი არ ეთანხმება წარმოდგენილ განშლის პროექტს და მოითხოვს ვ. ბ-----ის დამატებას სიაში ამხანაგობის წევრად.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 8 თებერვლის გადაწყვეტილებით (№----- განცხადება) განმცხადებელს ი-- „მ-----ა 9“-ს განცხადებით მოთხოვნილი საკითხის - საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ბინაზე/ერთეულზე, მდებარე თბილისი, მ-----ის ქუჩა 1---, სართული მე-4, ბინა №-- - განხილვისათვის მოეთხოვა ე---ო ბ-----ის სათანადო წესით გაფორმებული თანხმობა სარეგისტრაციო კრების ოქმის (05/12/2012 წლის №-----) შინაარსთან დაკავშირებით; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილებით კი №----- განცხადებაზე შეწყდა სარეგისტრაციო წარმოება, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი/ინფორმაცია.

სასამართლო განმარტავს, რომ ამხანაგობის საერთო კრების გადაწყვეტილება წარმოადგენს ამხანაგობის წევრთა ნებაზე დაფუძნებულ სამოქალაქო-

სამართლებრივ გარიგებას. კრების ოქმი მრავალმხრივი გარიგებაა, რომელიც გარკვეულ უფლება-მოვალეობებს წარმოუშობს გარიგების მონაწილე მხარეებს. ამდენად, საერთო საქმიანობის ხელშეკრულება წარმოადგენს საშუალებას, რომლის მეშვეობითაც ხდება ყველა მონაწილის უფლების დაკმაყოფილება. ხელშეკრულებით ამხანაგობის საქმეების გაძღოლაში იგულისხმება იმ საშუალების გამოყენება, რომელიც მიმართულია მხოლოდ საერთო მიზნის მიღწევისაკენ.

სამოქალაქო კოდექსის 8.3 მუხლის თანახმად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. სსკ-ის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას.

საკასაციო პალატა ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განმარტავს, რომ „ზოგადად, ყველა მართლწესრიგი სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზე აფუძნებს და ამ პრინციპს ნორმატიულ კონცეფციად განიხილავს. კეთილსინდისიერების პრინციპი სათავეს იღებს რომის სამართლიდან. პრინციპი „bona fides“, რომელიც კეთილსინდისიერებას ნიშნავს, მნიშვნელოვან ადგილს იკავებდა „ius civile“-სა და რომაულ სამართლებრივ აზროვნებაში. კეთილსინდისიერების პრინციპი თანამედროვე განვითარებული ქვეყნების კანონმდებლობასა და დოქტრინაში დიდწილად დაკავშირებულია მორალურ სტანდარტებთან. **უნდა აღინიშნოს, რომ სსკ-ის 8.3 და 115-ე მუხლი მუხლი მთელი სამოქალაქო ბრუნვის ქვაკუთხედი.** აღნიშნული ნორმები საშუალებას იძლევა ნებისმიერი ურთიერთობა სამართლებრივი თვალსაზრისით შეფასდეს. გარდა აღნიშნულისა, კერძო სამართლებრივ ურთიერთობათა კეთილსინდისიერად წარმართვის ვალდებულებას სამოქალაქო კოდექსის არაერთი ნორმა ზოგჯერ პირდაპირ ადგენს, ხოლო ნორმათა უმრავლესობა, მართალია, პირდაპირ არ უთითებს მასზე, მაგრამ მაინც მას ეფუძნება. **კეთილსინდისიერების პრინციპის ძირითადი ფუნქცია ურთიერთობის მონაწილეთა ინტერესების არა დაპირისპირება, არამედ მათი სოლიდარობაა, რაც ნორმალური სამოქალაქო ბრუნვის საფუძველია. კეთილსინდისიერება არა მარტო უფლების არსებობის, არამედ მოვალეობის შესრულების ვარაუდიცაა**“ (იხ, სუსგ საქმეზე №ას-1338-1376-2014 29 ივნისი, 2015).

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხე ე---ო ბ-----ის, როგორც ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრის მიერ 2012 წლის 05 დეკემბრის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის „მ-----ა 9“-ის წევრთა საერთო კრების №----- ოქმით დადგენილ საკითხზე (განშლის კორექტირებული პროექტი ბინებზე/ერთეულებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მდებარე მ-----ის ქუჩა №--/ჭ-----ის ქუჩა №--) თანხმობის მიცემაზე

უარის თქმა წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას (იხ. 3.2.1. პუნქტი).

სასამართლო დამატებით ყურადღებას ამახვილებს უფლების ბოროტად გამოყენების ფარგლებზე: სარჩე--- დავის საგანს და მოსარჩელთა ინტერესს წარმოადგენს ის, რომ ე---ო ბ-----ს, როგორც ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრს შეეზღუდოს უფლებამოსილება ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრთა 2012 წლის 05 დეკემბრის №----- საერთო კრების ოქმით მიღებულ გადაწყვეტილებასთან მიმართებით და ამხანაგობას მიეცეს უფლება მოახდინოს 2012 წლის 05 დეკემბრის №----- საერთო კრების ოქმით მიღებული გადაწყვეტილების რეალიზაცია - ამხანაგობის წევრთა ბინების/ერთეულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ე---ო ბ-----ის სათანადო წესით გაფორმებული თანხმობის გარეშე. ამდენად, მოპასუხის უფლების ბოროტად გამოყენება სწორედ ამ ფარგლებშია დადგენილი და აკრძალული, ხოლო ამხანაგობის უფლება კი აღიარებული, რომ მოპასუხის სათანადო წესით გაფორმებული თანხმობის გარეშე განახორციელოს ამხანაგობის წევრთა ბინების/ერთეულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოსარჩელე ე---ო ბ-----ს მოპასუხე ი- „მ-----ა 9“-ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება. მოსარჩელე გ-----ი ფ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟი 100 ლარი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გამოყენებულა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ისა და გ-----ი ფ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრთა 2012 წლის 05 დეკემბრის საერთო კრების №----- ოქმით მიღებულ გადაწყვეტილებებთან მიმართებაში ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის წევრს ე----ო ბ-----ს შეეზღუდოს უფლებამოსილება და მიეცეს უფლება ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ს მოახდინოს 2012 წლის 05 დეკემბრის №----- კრების ოქმით მიღებული გადაწყვეტილების რეალიზაცია და შესაბამისად განახორციელოს ამხანაგობის წევრთა ბინების/ერთეულების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ე----ო ბ-----ის სათანადო წესით გაფორმებული თანხმობის გარეშე.

3. ე----ო ბ-----ს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მ-----ა 9“-ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 100 ლარის ანაზღაურება.

4. მოსარჩელე გ-----ი ფ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარი (გადამხდელი გ-----ი ბ-----ი, საგადახდო დავალება №0, 27/07/2018).

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში (მდ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მდ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, №64).

6. 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაი--როს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლილი ტყემალაძე