



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-122-18

04 ივნისი 2018

წელი

ქ.ქუ-----

ი

ქუ-----ის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

- ნ--- ჩ-----ია

წარმომადგენელი

- მ----- გ-----ე

მოწინააღმდეგე

- სს „ს----- ბ---ი“

მხარე(მოსარჩელე)

- ნ----- ჩ-----ია

დ/მ გარეშე მესამე პირი

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული

- ქუ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის

გადაწყვეტილება

14 დეკემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით,

აღსრულების ეროვნული ბიუროს იმერეთის, რაჭა ლეჩხუმისა და ქვემო სვანეთის სააღსრულებო ბიუროს 2015 წლის 18 ივნისის N ა-----0----- განკარგულების საფუძველზე, სს „ს----- ბ---მა“ აუქციონზე შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქუ-----ი, ნ----- ქ. მ-----, რაც 2015 წლის 1 ივლისიდან აღირიცხა სს სა-----ს ბ---ის“ საკუთრებაში.

აღნიშნული უძრავი ქონება იმყოფება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში და მიუხედავად მესაკუთრის არაერთი გაფრთხილებისა, არ ათავისუფლებს სადავო ფართს, რის გამოც მოსარჩელე ვერ სარგებლობს თავისი ქონებით.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე ნ--- ჩ-----იამ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქუ-----ში ნ----- მ-----ი იყო მისი საკუთრება, რომელიც მოსარჩელეს საკუთრებაში გადაფორმდა ვალის სანაცვლოდ გამოსყიდვის უფლებით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სადაო ბინაში ცხოვრობს კანონის დაცვით და მას ფლობს მართლზომიერად.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. სს „ს----- ბ---ი“-ს (წარმომადგენელი: ჯ--- ტ-----) სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაკმაყოფილდეს.
2. ნ--- ჩ-----იას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს, სს „ს----- ბ---ი“-ს კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქ. ქუ-----ი, ქუჩა ნ---, შ----- და უძრავი ქონება მოსარჩელეს ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
3. მოპასუხე ნ--- ჩ-----იას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 (ასოცი) ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრში ს/კოდით 0----- რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ქუ-----ი, ქუჩა ნ---, შესახვევი I----- წარმოადგენს მოსარჩელე სს „ს----- ბ---ის“ საკუთრებას, რომელსაც მესაკუთრის

ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოპასუხე ნ--- ჩ-----ია.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა ს----- სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე, 170-ე, 172-ე, 312-ე მუხლებზე და განმარტა:

საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

სკ-ის 170-ე მუხლი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს.

ე.ი კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას.

არ შეიძლება, პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ კერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

2.3. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა. ამასთან, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლობიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.4. საქმეში განთავსებული საჯარო რეესტრის ამონაწერითა და მტკიცებულებათა ანალიზით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონება მოსარჩელე სს „ს----- ბ---ის“ საკუთრებაა, ხოლო მოპასუხე სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ამ ქონებას.

ვინაიდან, მოპასუხე არ წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლით დაცული უფლების მქონე პირს - მართლობიერ მფლობელს, მოსარჩელეს სრული უფლება აქვს მოსთხოვოს კუთვნილ ნივთზე ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგოს საკუთარი ნივთი.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სს „ს----- ბ---ის“
სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. ქუ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისის სამართლებრივი საფუძვლიანობა შეუძლებელია. აგრეთვე, სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა და გამოიყენა კანონი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა და არასწორად განმარტა კანონი, კერძოდ:

სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის საფუძველზე დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. ეს წესი ეხება ასევე პირდაპირი მფლობელის ურთიერთობას არაპირდაპირ მფლობელთან.

3.2. სასამართლომ არავითარი შეფასება არ მისცა იმ გარემოებას, რომ წლების განმავლობაში ნ--- ჩ-----ია იყო აღნიშნული ბინის მესაკუთრე და აქედან გამომდინარე, სრულიად კანონიერად ფლობდა და სარგებლობდა აღნიშნული ბინით.

შესაბამისად, სასამართლოს უნდა ეხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლით და არ უნდა დაეკმაყოფილებინა სარჩელი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ

დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სს „ს----- ბ---ის“ სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ქუ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1 პუნქტში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, 2.2.-2.4. პუნქტებში მითითებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, სწორად დაადგინა დავის საგანთან მიმართებაში არსებითი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა სამართლის ნორმები-სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე, მუხლები და აპელანტის მოთხოვნასთან დაკავშირებით დამატებით განმარტავს:

მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სანივთო უფლებიდან, კერძოდ, უძრავი ნივთის მესაკუთრის უფლებიდან, რომლის სამართლებრივი განმარტება მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებში.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, მოპასუხე ნ--- ჩ-----იას გააჩნია თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, სს „ს----- ბ---ის“ ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.4. სადავო საკითხთან მიმართებაში პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ვალდებულება მხარეებს აკისრიათ, რომლებიც თავიანთ სამართლებრივ მოთხოვნას აღნიშნულ გარემოებებს აფუძნებენ.

იმის გათვალისწინებით, რომ აპელანტს, ნ--- ჩ-----იას სასამართლოსათვის არ მიუთითებია კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის თაობაზე და ამ გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებაზე, პალატა

დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტი არ წარმოადგენს სს „ს-----
-- ბ---ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ
მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნია.

ის ფაქტი, რომ იგი წარმოადგენდა სადავო ქონების ადრინდელ
მესაკუთეს, ვერ აქცევს მას სკ-ის 162-ე მუხლით გათვალისწინებულ
მართლზომიერ მფლობელად, ვინაიდან ამ ქონებაზე უფლება
სამართლებრივად დაკარგული აქვს.

შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებისა, სს „ს-
----- ბ---ის“ სარჩელი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის
თაობაზე საფუძვლიანია, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების
თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

4.5. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, თუ
სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის
სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს
გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს
სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ
სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, სწორი სამართლებრივი
შეფასება მისცა მათ, რის გამოც, სს „ს----- ბ---ის“ სასარჩელო
მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი
თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს,
რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, ნ--- ჩ-----იას
სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი,
მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოახდინა ფაქტობრივი
გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ ნ--- ჩ-----იას
სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს
ქუ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი მოსარჩელეს (აპელანტს) გადახდება იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რა ნაწილშიც არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, ხოლო მოპასუხეს (მოწინააღმდეგე მხარეს), სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული; თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის ნ--- ჩ----- იას (წარმომადგენელი მ----- გ-----ე) მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-160 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

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

1. ნ--- ჩ-----იას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ქუ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 14 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს ს----- უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 3- დღისა, გამოცხადდეს ქუ-----ის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 3-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით

გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების
ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო
ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე