



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

საქმე №2ბ/3413-18

**14 ნოემბერი, 2018 წელი
ქ. თბილისი**

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ნატალია ნაზლაიძე
მოსამართლეები – მაია სულხანიშვილი, ირაკლი ბონდარენკო**

სხდომის მდივანი – მაკა ბუილლიშვილი

აპელანტი - ნ-----ი

წარმომადგენელი - თ-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე – ა-----ი, შპს „ნ-----ი“

წარმომადგენელი - ტ-----ე, შ-----ე

დავის საგანი – უძრავ ნივთზე თანამესაკუთრედ ცნობა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

სასარჩელო მოთხოვნა:

**1. ნ-----ის, როგორც შპს „მ-----“-ის ქონების 1%-ის მოწილის, ქ.
თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი NO-----) და ქ.
თბილისში, მ----- ფარდულის თანამესაკუთრედ ცნობა.**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილებით ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ნ-----მა და სააპელაციო საჩივრით მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილების მიღება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

4.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს არასწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა, რამაც საბოლოოდ, საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილების მიღება განაპირობა. კერძოდ, სასამართლომ არასწორად დაასკვნა, რომ მოსარჩელე თავის მოთხოვნას ამყარებს იმ გარემოებაზე, რომ გიორგი ა-----ზე სადავო ქონების საკუთრების უფლებით გადასვლა ნ-----ის მიერ შპს „მ-----“-ში თავისი კუთვნილი წილის დათმობის საფუძველზე განხორციელდა, რა დროსაც გიორგი ა-----მა წილის სანაცვლოდ მოსარჩელეს ქ.თბილისში მ-----ში მდებარე ფართი გადასცა. სასამართლოს აღნიშნული დასკვნა არ შეესაბამება ფაქტობრივ მოცემულობას, ვინაიდან არანაირი გარიგება წილის დათმობის შესახებ არ შემდგარა. საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე დოკუმენტი, რაც აღნიშნულ ფაქტს დაადასტურებდა. საქმეში წარმოდგენილ დოკუმენტს ხელშეკრულების სახე არ აქვს, შესაბამისად, არ უნდა ჩაითვალოს, რომ თითქოს მ-----მა თავისი კუთვნილი წილი 1% ვინმეს, რამის სანაცვლოდ, დაუთმო. 1996 წლის 22 ნოემბრის ხელშეკრულებით ზუსტად არის განსაზღვრული თუ შპს „მ-----“-ის წარმომადგენელმა შ-----მა რა გაყიდა გიორგი ა-----ზე, რაზეც მოსარჩელის თანხმობა შემდეგი შინაარსის იყო: „შ-----მა თავისი კუთვნილი 96,5%, ასევე გაყიდოს შპს „მ-----“-ის კუთვნილი $\frac{1}{2}$ წილი“. ამ ხელშეკრულების თანახმად, შპს „მ-----“-ის კუთვნილებაში დარჩა მალაზიის კუთვნილი ცალკე მდგომი სარდაფი 60 კვ.მ, რომლის მესაკუთრედ ცნობასაც ითხოვს მოსარჩელე. სადავო ქონება ეკუთვნის შპს „მ-----“-ს. შესაბამისად, ნ-----ი, როგორც ამ ქონების 1%-ის მფლობელი, ცნობილი უნდა იქნეს აღნიშნული ქონების თანამესაკუთრედ.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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.

6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38--ე მუხლის საფუძველზე, 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 საქმეზე.

7. განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. კერძოდ:

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება

პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

8.1. სახელმწიფო საწარმო მაღაზია „მ-----“-ის 1992 წლის 21 აპრილის წესდებისა და „თ-----“-ის 1992 წლის 21 აპრილის საერთო კრების ოქმის საფუძველზე, შეიქმნა დამოუკიდებელი იურიდიული პირი „მ-----“. სახელმწიფო საწარმო მაღაზია „მ-----“-ის წესდების თანახმად, მაღაზია მდებარეობდა მისამართზე: ქ. თბილისი, ქ-----, მაღაზიის ფილიალები N1 და N2 მდებარეობდა მისამართებზე ქ. თბილისი, მ-----).

8.2. 1994 წლის 20 დეკემბრის სახელმწიფო საწარმო მაღაზია „მ-----“-ის შრომითი კოლექტივის საერთო კრებისა და დამაფუძნებელთა ხელშეკრულების თანახმად, სახელმწიფო საწარმო მაღაზია „მ-----“-ის მუშაკთა მიერ, სახელმწიფო საწარმო მაღაზია „მ-----“-ის პრივატიზების მიზნით, შეიქმნა დროებითი ამხანაგობა. სახელმწიფო საწარმო მაღაზია „მ-----“-ის დამაფუძნებელთა ხელშეკრულების თანახმად, ნ-----ის წილი საპრივატიზაციოს ქონებაში განისაზღვრა 1%-ით (30-33, 34-37).

8.3. 1995 წლის 23 თებერვალს, ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის მთავარ სამმართველოსა და სახელმწიფო საწარმო მაღაზია „მ-----“-ის შრომითი კოლექტივის ამხანაგობას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, სახელმწიფო საწარმო მაღაზია „-----“-ს საკუთრებაში გადაეცა ქონება, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ქ-----, მათ შორის - 210 აშშ დოლარის ღირებულების სავაჭრო ფარდული (ს.ფ. 41, 4).

8.4. სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს ქ. თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვისა და პრივატიზების დეპარტამენტის 19-----ს საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის თანახმად, შპს „მ-----“-ის შრომითი კოლექტივის ამხანაგობის საკუთრებაში გადაცემულ ქონებას წარმოადგენდა ქ. თბილისში, ქ-----ში მდებარე ძირითადი საშუალებების აქტიური ნაწილი და 275 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი. 1995 წელს, მოსარჩელე ნ-----ის წილი საწარმოში შეადგენდა 1%-ს (ს.ფ. 45-46, 47, 48).

8.5. 1996 წლის 22 ნოემბერს, შპს „მ-----“-ის დამფუძნებელთა კრების გადაწყვეტილებით, შპს „მ-----“-სა და გ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც გ-----მა შეიძინა შპს „მ-----“-ის კუთვნილი არასაცხოვრებელი ფართი 138 კვ.მ, თავისი დამხმარე 215 კვ.მ-ით (განთავსებული გასაყიდი ფართის ქვეშ), მდებარე ქ-----ში. ამავე ხელშეკრულებაში მიეთითა, რომ შპს „მ-----“-ის საკუთრებაში დარჩა მაღაზიის კუთვნილი, ცალკე მდგომი 60 კვ.მ. სარდაფი. საქმეში წარმოდგენილი თანხმობით დადგენილია, რომ მოსარჩელემ თანხმობა განაცხადა „მ-----“-ის ერთ-ერთი დამფუძნებლის, მ-----ის, 96,5%-იდან 50%-ის გაყიდვასა და „მ-----“-ის კუთვნილი შენობის 1/2 წილის გაყიდვაზე (ს.ფ. 49-51).

8.6. საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე მისამართზე ქალაქი თბილისი, ქ-----, არასაცხოვრებელი ფართი 138.00 კვ.მ., დამხმარე ფართი 215.00 კვ.მ., საკადასტრო კოდი N0-----, 1996 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე აღრიცხული იყო გ-----ის საკუთრებად, ხოლო გ-----ის გარდაცვალების შემდეგ, აღირიცხა მისი მეუღლის, აიდა არსენაშვილის, საკუთრებად (ს.ფ. 83-84, 85-8-).

8.7. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ შენობა-ნაგებობები, მდებარე მისამართზე ქ-----, საკადასტრო კოდი N0-----, გარდა „ხ-----ისა, რეგისტრირებულია შპს „ნ-----ის“ საკუთრებად (ს.ფ. 87-88).

8.8. შპს „ნ-----სა“ და ნ-----ს შორის 2004 წლის 1 აპრილს გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, ნ-----ს ქირავნობის უფლებით გადაეცა შპს „ნ-----ის“ კუთვნილი ტერიტორიიდან 5 კვ.მ. ფართი, ჯიხურის ჩასადგმელად. დადგენილია და მოპასუხე სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ მას შპს „ნ-----ისგან“ იჯარით ჰქონდა ჯიხური, რაშიც მოსარჩელე შპს „ნ-----ს“ უხდიდა ქირას (ს.ფ. 151, მხარეთა ახსნა-განმარტება).

9. 2016 წლის 10 ივნისს ნ-----მა სარჩელით მიმართა სასამართლოს და როგორც შპს „მ-----“-ის ქონების 1%-ის მოწილემ, წილის პროპორციულად, ქ. თბილისში, ქ-----ში (საკადასტრო კოდი N0-----) და ქ. თბილისში, მ----- ფარდულის თანამესაკუთრედ ცნობა მოითხოვა. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ შპს „მ-----“-ში მისი კუთვნილი 1% წილის სანაცვლოდ, იგი ცნობილ უნდა იქნეს სადავო ქონების მესაკუთრედ, რადგან მას არ გაუყიდა თავისი კუთვნილი წილი შპს „მ-----“-ში, პირიქით, გ-----მა წილის სანაცვლოდ მას გადასცა სადავო სარდაფი თ-----ში. წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარიც არსებითად ამავე გარემოებას ემყარება. აპელანტის მოსაზრებით, ნ-----ი, როგორც შპს „მ-----“-ის ქონების 1%-იანი წილის მფლობელი პარტნიორი, ცნობილი უნდა იქნეს აღნიშნული ქონების თანამესაკუთრედ.

10. სააპელაციო სასამართლო, ვერ გაიზარებს სააპელაციო პრეტენზიას და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე მიაჩნია, რომ მოსარჩელე ნ-----ს ქ. თბილისში, ქ-----ში მდებარე ქონებასა (საკადასტრო კოდი NO-----) და ქ. თბილისში, მ----- ფარდულის მიმართ ((საკადასტრო კოდი 0-----) თანასაკუთრების უფლება არ გააჩნია, შემდეგ გარემოებათა გამო:

10.1. პალატა აღნიშნავს, რომ თანამესაკუთრედ ცნობის თაობაზე სარჩელის მოთხოვნას არსებითად საფუძველად უდევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელე არის შპს „მ-----“-ის დამფუძნებელი პარტნიორი, 1%-იანი წილის მფლობელი. მოსარჩელის მოთხოვნა, მისი წილის პროპორციულად შპს „მ-----“-ის უძრავი ქონების გამოყოფის თაობაზე უსაფუძვლოა, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სამოქალაქო კოდექსის 24-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იურიდიული პირი არის განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად შექმნილი, საკუთარი ქონების მქონე, ორგანიზებული წარმონაქმნი, რომელიც თავისი ქონებით დამოუკიდებლად აგებს პასუხს და საკუთარი სახელით იძენს უფლებებსა და მოვალეობებს, დებს გარიგებებს და შეუძლია სასამართლოში გამოვიდეს მოსარჩელედ და მოპასუხედ.

პალატა განმარტავს, რომ საზოგადოების პარტნიორს გააჩნია მხოლოდ წილი საზოგადოებაში და წილის პროპორციული დივიდენდის მიღების უფლება, ხოლო ქონება (უძრავი ან მოძრავი) საზოგადოების, როგორც იურიდიული პირის, საკუთრებაა.

რაც შეეხება პარტნიორისათვის წილის შესაბამისად საწარმოს საკუთრებიდან უძრავი ქონების გამოყოფას, აღნიშნული კანონმდებლობით გათვალისწინებული არ არის, შესაბამისად, მოსარჩელის ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილება შეუძლებელია.

10.2. წარმოდგენილ სარჩელს სრულიად უპერსპექტივოს ხდის ის გარემოებაც, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების თანახმად, შპს „მ-----“ საკუთრების უფლებით სადავო უძრავ ქონებას არ ფლობს. კერძოდ:

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 22 აპრილის წერილით დგინდება, რომ ნ-----მა, ჯერ კიდევ სარჩელის აღძვრამდე, სააგენტოს მიმართა განცხადებით და **შპს „მ-----“-ის მთლიანი ქონების** (ქ. თბილისში, ქ-----ში მდებარე ქონება და ქ. თბილისში, მ----- ფარდული) **1%-ის თანამესაკუთრედ აღრიცხვა მოითხოვა.** აღნიშნულ განცხადებას და შემდგომ ადმინისტრაციულ საჩივარს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20----- გადაწყვეტილებით უარი ეთქვა დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველზე, რომ განმცხადებლის მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი არ იყო მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი. კერძოდ, **სააგენტოს განმარტებით, ნ-----ის მიერ წარმოდგენილი აზომვითი**

ნახაზის თანახმად, სარეგისტრაციო უძრავი ნივთი სრულად ხვდება 0-----
----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საზღვრებში.
უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, თბილისში, მ-----ში
0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია 9359 კვ.მ მიწის ნაკვეთი
და მასზე მდგომი 22 შენობა-ნაგებობა, რომელთა მესაკუთრეებადაც
ირიცხებიან შემდეგი პირები: ა-----ი, დ-----ი ... (სულ 7
ფიზიკური პირი), ასევე სს „მამული“ და შპს „ნ-----ი“ და არა შპს „მ-----“
(ს.ფ. 95, 97-101).

10.3. ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20----- გადაწყვეტილება არ
გაუქმებულა და კანონიერ ძალაშია.

10.4. პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია, ქ. თ-----ში
მდებარე უძრავი ქონება 1996 წლამდე შპს „მ-----“ საკუთრებად იყო აღრიცხული,
თუმცა, შემდგომ იგი 1996 წლის 22 ნოემბერს, შპს „მ-----“-ის დამფუძნებელთა
კრების გადაწყვეტილების შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე, გიორგი ა-----ის საკუთრებად აღირიცხა (ს.ფ. 97-101).

10.5. ამდენად, ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე, პალატას
დადგენილად მიაჩნია, რომ ქონება რომლის თანამესაკუთრედაც აღრიცხვას
მოსარჩელე მოითხოვს, როგორც შპს „მ-----“-ის დამფუძნებელი პარტნიორი,
საერთოდ არ არის აღრიცხული შპს „მ-----“-ის საკუთრებად, რაც სარჩელის
მოთხოვნას უსაფუძვლოს ხდის.

11. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ აპელანტმა ვერ
წარმოადგინა დასაბუთებული სააპელაციო პრეტენზია პირველი ინსტანციის
სასამართლოს იმ მსჯელობის საწინააღმდეგოდ, რომ მოსარჩელეს სადავო უძრავ
ქონებაზე თანასაკუთრების უფლება არ გააჩნია. მოსარჩელემ ვერ მიუთითა ქ.
თბილისში, ქ-----ში მდებარე ქონებისა (საკადასტრო კოდი NO-----
-----) და ქ. თბილისში, მ----- ფარდულის მიმართ ((საკადასტრო
კოდი 0-----) საკუთრების უფლების წარმოშობის კანონისმიერ ან
სახელშეკრულებო საფუძველზე, რაც სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე
უარის თქმის საფუძველია.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

12. პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ
ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით
გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული
გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს,
შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ
იგი უცვლელად უნდა დარჩეს.

საპროცესო ხარჯები

13. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

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

1. ნ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 18 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

თავმჯდომარე:

ნატალია ნაზლაიძე

მოსამართლეები:

მაია სულხანიშვილი

ირაკლი ბონდარენკო

