



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-159-19

10 აპრილი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე) - მ---- ს-----ა
მოწინააღმდეგე - სს „ს----- ბ----“
მხარე(მოსარჩელე)

დავის - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
საგანი გამოთხოვა

გასაჩივრებული - ფ-----ს საქალაქო სასამართლოს
გადაწყვეტილება 2018 წლის 20 დეკემბრის
გადაწყვეტილება

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

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, სს „ს----- ბა--მა“, საჯარო აუქციონზე შეიძინა მ---- ს-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფ-----, ა----- ქ.N--- საკადასტრო კოდი: 0-----. აღნიშნული ქონება შეძენის შემდეგ, ისევ იმყოფება მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში და მიუხედავად არაერთი მოთხოვნისა, მოპასუხე არ ათავისუფლებს მას, რის გამოც ბ--- - ვერ ახერხებს თავისი უძრავი ქონების მფლობელობას, სარგებლობას და გა--არგვას.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე მ---- სჭ-----მ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ საცხოვრებელი ბინა მდებარე მდებარე: ქ. ფ-----, ა----- ქ.N-- იყო მისი საკუთრება. მოპასუხის სურვილია მიაღწიოს მორიგებას და დავალიანების დაფარვის გზით შეინარჩუნოსა ქონება, რისი საშუალებაც მოსარჩელემ არ მისცა.

დღეისათვის, ამ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობს რვა პირი, მათ შორის ერთი მცირეწლოვანი და სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, მისი ოჯახი დარჩება თავშესაფარის გარეშე.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. სს „ს----- ბ----“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. მ---- ს-----ას უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას სს „ს----- ბ----ს“ კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფ-----, ა----- ქ.N-- (ს/კ 0-----) და სს „ს----- ბა--ს“ ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;
3. მოსარჩელის მოთხოვნა სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
4. მოპასუხე მ---- ს-----ას, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის- 120 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, 0----- ს/კოდით

რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ფ-----, ა----- ქ. N---
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი
ფართობი: 539 კვ.მ, წარმოადგენს მოსარჩელე სს „ს----- ბ----ს“
საკუთრებას, რომელსაც მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს
მოპასუხე მ---- ს-----ა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი
შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა ს----- სამოქალაქო კოდექსის
170-ე, 172-ე, 183-ე, 268-ე მუხლებზე და განმარტა:

ნივთის გა--არგვის უფლებას კანონმდებელი მის მესაკუთრეს
ანიჭებს, რომელსაც შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან
დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ
ნივთის ფლობის უფლება.

2.3. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება
წარმოიშობა თუ: ა) მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; ბ) ნივთი
იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში; გ) მოპასუხეს არ გააჩნია ნივთის
ფლობის კანონიერი საფუძველი.

ამდენად, მოსარჩელე უკანონო მფლობელობიდან ნივთის
გამოთხოვის თაობაზე სარჩელით მიმართავს სასამართლოს მაშინ, როცა
იგი არის ნივთის მესაკუთრე და შელახულია ნივთზე მისი
მფლობელობის უფლება, კერძოდ, როდესაც მესაკუთრის ქონება
უკანონო მფლობელის ხელთაა.

2.4. დავის საგნიდან გამომდინარე, აღსანიშნავია, რომ უძრავ ნივთზე
საკუთრების უფლების წარმოშობის მატერიალურ-სამართლებრივ
საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი, რომლის
თანახმად, გარიგების საფუძველზე უძრავი ნივთის შესაძენად
აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე
ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია
საჯარო რეესტრში.

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

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

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სადაო საცხოვრებელ სახლში, მ---- ს-----ას გარდა, ცხოვრობს ოჯახის 8 წევრი, შესაბამისად, მ---- ს-----ა ვერ უზრუნველყოფს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ს----- ბა--ზე ქონების გადაცემას, ვინაიდან ს----- ბა--ს აღნიშნულ პირებთან არანაირი პრეტენზია არ გააჩნია.

მიუხედავად მისი მოთხოვნისა, სასამართლომ შეფასება არ მისცა აღნიშნულ ფაქტს.

3.2. სასამართლო უთითებს, რომ ქონება არის მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში, რომელიც ხელყოფს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას, რასაც არ თანხმება, ვინაიდან, მოპასუხეს სურს მორიგება ს----- ბა--თან და ახალი რეალური გრაფიკით თანხის გადახდა.

3.3. სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი. მიუხედავად იმისა, რომ დღეის მდგომარეობით უძრავი ქონება არის ს----- ბ----ს სახელზე, აღნიშნულ ქონებაში ცხოვრობენ სხვა პირებიც.

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----ს“ სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ფ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 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 მ---- ს-----ას გააჩნია, თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, სს „ს----- ბ----ს“ 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, მ---- ს-----ას 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----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნია.

ის ფაქტი, რომ იგი წარმოადგენდა სადავო ქონების ადრინდელ მესაკუთეს და დღისათვის სურს ამ ქონების გამოსყიდვა, 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----ს“ სარჩელი, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

4.5. პალატა არ იზიარებს აპელანტის პრეტენზიას, რომელიც შეეხება სადავო ბინაში სხვა პირთა ცხოვრების გამო, გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ქონების გადაცემის თაობაზე მოთხოვნის დაუსაბუთებლობას.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-4-ე მუხლებზე, რომლის მიხედვითაც, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის და დისპოზიციურობის პრინციპებზე დაყრდნობით, რაც ნიშნავს იმას, რომ მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ დავის საგანს, მოპასუხეთა წრეს და ა.შ.

მოცემულ შემთხვევაში, სს „ს----- ბა--მა“ სარჩელით მიმართა ფ-----ს საქალაქო სასამართლოს მ---- ს-----ას მიმართ და მოითხოვა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და მოპასუხისაგან გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მისი გადაცემა.

ვინაიდან, სსკ-ის 248-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო საკუთარი ინიციატივით ვერ გასცდება სასარჩელო მოთხოვნას, ამ მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორედ, სარჩელში მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში მიიღო გადაწყვეტილება, რაც უსაფუძვლოს ხდის

აპელანტის მსჯელობას.

4.6. 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----ს“ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, მ---- ს-----ას 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 მ---- ს-----ას სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ფ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 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, მ---- ს-----ას მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-160 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

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

1. მ---- ს-----ას სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ფ-----ს საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 20 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს ს-----ს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის 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 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-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