



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-199-18

29 მაისი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ე----- ქორიძე

აპელანტი (მოპასუხე)

წარმომადგენელი

მოწინააღმდეგე

მხარე(მოსარჩელე)

- ზ--- ა---
- ვ----- ლ-----
- შა--- ვ-----, ნ--- ჭ-----,
- ნ--- ღ-----, ბ--- ა-----
- თე---ა კ---
- ეკ-----ე მუ-----ე-ა-----

წარმომადგენელი

დამოუკიდებელი

მოთხოვნის გარეშე მესამე

პირი მოპასუხის მხარეზე

წარმომადგენელი

- ვ----- ლ-----

დავის

საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

**გასაჩივრებული
გადაწყვეტილება**

- ბათუმის საქალაქო სასამართლოს
2017 წლის 21 ნოემბრის
გადაწყვეტილება

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

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელეთა მითითებით, 2015 წლის 20 თებერვალს, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინეს უძრავი ქონება, მდებარე, ქ-
-----ა (მანსარდა 73.60 კვ.მ.), რომელსაც, კანონიერი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოპასუხე ზ----- ა----- და მოსარჩელებს, როგორც კანონიერ მესაკუთრეებს არ აძლევს ამ ქონებით თავისუფლად სარგებლობის უფლებას.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე ზ----- ა-----მ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ სადავო ქონება საკუთრების უფლებით ადრე მას ეკუთვნოდა, რომელიც სესხის გამო დაკარგა. მართალია, მოსარჩელები ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენენ ამჟამინდელ მესაკუთრეებს, თუმცა მის ოჯახს ამ ფართის გარდა სხვა საცხოვრისი არ გააჩნია ამიტომ, სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს, არა მხოლოდ მოსარჩელის, არამედ მოპასუხის ინტერესებიც.

დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე მესამე პირის პოზიცია: ე-
----- მეჟ-----ე-ა-----მ სარჩელის მოთხოვნას მხარი არ დაუჭირა და განმარტა, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენს მისი ოჯახის, კერძოდ მეუღლის-ზ----- ა----- და არასრულწლოვანი შვილების ერთადერთ საცხოვრებელ ადგილს.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

1. დაკმაყოფილდეს მოსარჩელების: შა----- ვ-----ს, ნ--- ჭ-----
-----, ნ--- ღ----- და ა--- ა----- მოთხოვნა, მოპასუხე ზ----- ა----- მიმართ;
2. მოსარჩელების: შა----- ვ-----ს, ნ--- ჭ-----, ნ--- ღ-----
და ა--- ა----- თანასაკ----- ა-----

- გ----- №1---ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით - 2-----, გამოთხოვილი იქნეს მოპასუხე ზ--- ა----- უკანონო მფლობელობიდან და უძრავი ქონება (ს/კ 2-----) თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეთ მოსარჩელებს;

3. მოპასუხე ზ--- ა-----ს, მოსარჩელების: შა--- ვ-----ს, ნ--- ჭ-----, ნ--- ღ----- და ა--- ა----- სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2015 წლის 20 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ქობულეთში, ა----- გ----- №1---ში მდებარე მანსარდა, ფართით 73.60 კვმ, საკადასტრო კოდით - 2-----, 2015 წლის 27 თებერვლიდან აღირიცხა მოსარჩელების: შა--- ვ----- ---ს, ნ--- ჭ-----, ნ--- ღ----- და ა--- ა----- თანასაკუთრებაში.

2.2. მოპასუხე ზ--- ა----- ფაქტობრივად ფლობს, მოსარჩელების თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს, ქობულეთში, ა----- გ----- №1---ში მდებარე მანსარდას, საკადასტრო კოდით - 2----- ----.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებზე და განმარტა:

სადავო უძრავი ქონება, მდებარე ქობულეთი, ა----- გ----- №1---ში წარმოადგენს მოსარჩელების საკუთრებას. შესაბამისად, ისინი უფლებამოსილი არიან თავისუფლად ფლობდნენ და სარგებლობდნენ ამ ქონებით. სხვა ნებისმიერი პირის მხრიდან ამ ქონებით სარგებლობა/დაუფლება, მოსარჩელის თანხმობის გარეშე, განხილულ უნდა იქნეს მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ქონების ფლობა/სარგებლობად.

2.4. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის 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. სამივე წინაპირობის არსებობის შემთხვევაში, შესაძლებელია მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაცია).

2.5. განსახილველ შემთხვევაში, უდავოდ დადგენილია, რომ საქმის განხილვის მომენტისათვის მოსარჩელეების თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს (ს/კ 2-----) ფლობს მოპასუხე მოსარჩელეთა თანხმობის გარეშე, მათი ნების საწინააღმდეგოდ, რის გამოც მესაკუთრეებს არ ეძლევათ საკუთრებით თავისუფალი სარგებლობის საშუალება.

მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე დღემდე ახორციელებს უძრავი ქონების ფაქტობრივ მფლობელობას, არ წარმოადგენს ქონების მართლზომიერ მფლობელს, რის გამოც მოსარჩელეებს აქვთ სრული უფლება მოსთხოვონ კუთვნილ ნივთზე მოპასუხის ფაქტობრივი მფლობელობის შეწყვეტა და თავად განკარგონ საკუთარი ნივთი.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არ გაითვალისწინა, რომ აღნიშნული საცხოვრებელი ბინა წარმოადგენს მის ერთადერთ საცხოვრებელს, რომელიც იპოთეკით იყო დატვირთული და იძულებითი წესით გასხვისდა აუქციონზე.

ბინაში იგი ცხოვრობს არასრულწლოვან შვილებთან ერთად და გამოსახლება მძიმე მდგომარეობაში ჩააყენებს მის ოჯახს.

ამდენად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უკანონო და დაუსაბუთებელია და უნდა გაუქმდეს.

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 შა---- ვ-----ს, ნ--- ჭ-----, ნ---- ღ----- და ბ---- ა-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1-2.2 პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, 2.3-2.5 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 მიუთითებს:

2016 წლის 13 ოქტომბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავი ქონება მდებარე, ქობულეთში, ა----- გ----- -- №1---ში მდებარე მანსარდა, ფართით 73.60 კვმ, საკადასტრო კოდით

- 2-----, აღირიცხა ბ---- ა-----ს თანასაკუთრებაში, რის გამოც მოცემული დავის ფარგლებში, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 02.11.2016წ. საოქმო განჩინებით არასათანადო მოსარჩელე ა---- ა----- შეიცვალა სათანადო მოსარჩელით ბ---- ა-----თი.

(იხ. ამონაწერი, ს/ფ 89; საოქმო განჩინება ს/ფ 76).

4.4. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 18 დეკემბრის განჩინებით, ამავე სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილების შესავალ, აღწერილობით და სარეზოლუციო ნაწილებში დაშვებული უსწორობა გასწორდა და მოსარჩელე ა---- ა----- ნაცვლად, მიეთითა მოსარჩელე ბ---- ა-----.

(იხ. განჩინება, ს/ფ 209-210).

4.5. 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 ზ---- ა-----ს გააჩნია, თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრეების, შა---- ვ-----ს, ნ--- ჭ-----, ნ---- ღ----- და ბ---- ა-----ს კინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.6. 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, ზ---- ა-----ს 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 შა---- ვ-----ს, ნ--- ჭ-----, ნ---- ღ---

----- და ბ----- ა-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნია.

ის ფაქტი, რომ იგი წარმოადგენდა სადავო ქონების ადრინდელ მესაკუთეს და სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნია, 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, შა---- ვ-----ს, ნ--- ჭ-----, ნ---- ღ----- და ბ----- ა-----ს სარჩელი, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

4.7. 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, შა---- ვ-----ს, ნ--- ჭ-----, ნ---- ღ----- და ბ----- ა-----ს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, ზ---- ა----- 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 ზ---- ა----- სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს,

უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 ნოემბრის 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, ზ----- ა----- 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. ზ----- ა----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 21 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს 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