



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-802-19

25 სექტემბერი 2019 წელი
ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

- ხ----- ღ-----

წარმომადგენელი

- ნ----- ჩ-----

მოწინააღმდეგე

- ნ----- ტ-----

მხარე(მოსარჩელე)

- უკანონო მფლობელობიდან
უძრავი ნივთის გამოთხოვა

დავის საგანი

გასაჩივრებული

- ქუთაისის საქალაქო
სასამართლოს 2019 წლის 25
ივნისის გადაწყვეტილება

გადაწყვეტილება

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

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით,

2018 წლის 24 დეკემბერს, თ----- ხ----- აუქციონის წესით შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ხ----- ქ. 6-, ბინა 4- (ს.კ.0-----4-).

თ----- ხმელიძისაგან აღნიშნული ქონება შეიძინა ნ----- ტ-----მ, რაც საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში აღირიცხა. ეს ქონება ფაქტობრივად, კანონიერი საფუძვლის გარეშე აქვს დაკავებული მოპასუხე ხ----- ღ-----ს და მესაკუთრის მოთხოვნის მიუხედავად, არ ათავისუფლებს მას. ნ----- ტ----- კი, იძულებულია იცხოვროს ნაქირავებ ფართში, სადაც ნორმალური საყოფაცხოვრებო პირობები არ გააჩნია.

მოპასუხის პოზიცია: ხ----- ღ-----მ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ მოსარჩელემ ქონება მიიღო უკანონოდ, აღმასრულებლის განკარგულებით, რაც დიდი ალბათობით ადმინისტრაციული წესით დავის განხილვის საფუძველზე ბათილად იქნება ცნობილი (აღმასრულებლის განკარგულება) და საფუძველი გამოეცლება მოცემულ სამოქალაქო დავაზე სარჩელის დაკმაყოფილებას.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. დაკმაყოფილდეს ნ----- ტ----- სარჩელი;
2. შეწყდეს, ხ----- ღ----- უკანონო მფლობელობა უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. ქუთაისი, ხ----- ქ. 6-, ბინა 4- (ს.კ.0-----4-) და ბინა ჩაბარდეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ნ----- ტ-----ს;
3. ხ----- ღ-----ს, ნ----- ტ----- სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის თანხა 120 ლარი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ქ. ქუთაისი, ხ----- ქ. 6-. ბინა 4--ში მდებარე, ს.კ.0-----4- უძრავი ნივთის მესაკუთრეს, 2018 წლის 26 დეკემბერს თ----- ხ----- გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, წარმოადგენს ნ----- ტ-----.

ამ ქონებას ფაქტობრივად ფლობს მოპასუხე, ხ----- ღ-----.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-ე, 312.1-ე მუხლებზე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე და განმარტა:

უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

2.3. საქმეზე წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი ხ----- ქ. ნ- ბინა 4- (ს.კ.0-----4-), საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მოსარჩელე ნ----- ტ----- სახელზე.

ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხის მფლობელობაშია მოსარჩელე ნ----- ტ----- კუთვნილი უძრავი ქონება.

მოპასუხემ სასამართლოს ვერ წარმოუდგინა ვერავითარი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა მის მიერ საცხოვრებელი ბინის მართლზომიერად ფლობას.

შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანად ჩაითვალა და დაკმაყოფილდა.

3. საპელააციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ აღწერილობით ნაწილში არასწორად დაადგინა უძრავი ქონების მფლობელად ხ----- ღ----- შესაგებლით მოხდა შედავება და მიუთითეს, რომ ხ----- ღ----- არ არის სათანადო მოპასუხე. ამ ფაქტს ადასტურებდა მტკიცებულებად დართული მინდობილობა, რომლის თანახმად, ხ----- ღ----- იმყოფება იტალიაში, ხოლო მოსარჩელეს რაიმე მტკიცებულება უძრავი ქონების მფლობელის თაობაზე არ წარმოუდგენია.

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 ნ----- ტ----- სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 25 ივნისის 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, 2.2-2.3 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 ადგენს:

შესაგებელზე დართული ადმინისტრაციული სარჩელის ფორმაში მოპასუხე ხ----- ღ----- მიერ აღნიშნულია, რომ სადავო

ქონება ქ. ქუთაისი ხ----- ქ. 6-. ბინა 4- (ს.კ.0-----4-) მის საკუთრებას წარმოადგენდა, რაც არასწორად ჩატარებული აუქციონის შედეგად, ფაქტობრივად, კრედიტორის წარმომადგენელმა გაიფორმა საკუთრებაში.

ადმინისტრაციული დავის ფარგლებში აუქციონის ბათილად ცნობის ერთ-ერთ ფაქტობრივ საფუძველად ხ. ლ-----მ მიუთითა, რომ იგი სამუშაოდ იმყოფებოდა იტალიაში, სააღსრულებო წარმოების თაობაზე არ მოხდა მისი ინფორმირება და არ მიეცა შესაძლებლობა მიეღო მონაწილეობა მისი ქონების აუქციონზე რეალიზაციის პროცესში.

4.4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე პალატა განმარტავს, რომ 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 ხ----- ლ----- ფლობს, თუ არა სადავო უძრავ ქონებას, გააჩნია თუ არა ამ ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, ნ----- ტ----- ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.5. სამოქალაქო კოდექსის 155.1 და 156-ე მუხლების თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. მფლობელობა ითვლება შეწყვეტილად, თუ მფლობელი სამუდამოდ თმობს ნივთს ან სხვა გზით კარგავს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას.

4.6. სადავო საკითხთან მიმართებაში პალატა მიუთითებს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც, მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, მართლმსაჯულება ხორციელდება ყველა პირის თანასწორობის საფუძველზე. სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი

შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, განსახილველ შემთხვევაში, იმ ფაქტის მტკიცების ტვირთი, რომ ხ----- ღ----- ფლობს/ფაქტობრივ ბატონობას ახორციელებს ნ----- ტ----- უძრავ ქონებაზე და ამასთანავე არამართლზომიერად-ეკისრება მოსარჩელე მხარეს.

4.7. მოსარჩელემ, იმ ფაქტის დასადასტურებლად, რომ სადავო უძრავ ქონებას, მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოპასუხე, წარმოადგინა მხოლოდ თავისი ახსნა-განმარტება.

მოპასუხე ხ----- ღ-----მ, მართალია უარყო ფლობის ფაქტი, თუმცა თავის შესაგებელში აღნიშნა, რომ აწარმოებს ადმინისტრაციულ დავას სადავო უძრავ ქონებაზე მისი საკუთრების დაკარგვის საფუძვლის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, რომლის დაკმაყოფილების შემთხვევაში ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი გამოეცლება, გამოსახლების მოთხოვნით წარდგენილ სარჩელს.

სსსკ-ის 105-ე მუხლის შესაბამისად, პალატამ შეაფასა რა მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მიაჩნია, რომ სადავო ქონების ადრინდელი მესაკუთრე ფაქტობრივ ბატონობას ახორციელებს ამ ქონებაზე და ის ფაქტი, რომ დროებით სამუშაოდ იმყოფება საზღვარგარეთ, ქონებაზე მფლობელობის დაკარგვას და ასეთის არარსებობას ვერ ადასტურებს.

ამდენად, აპელანტის მსჯელობა ქონების მფლობელობასთან დაკავშირებით გაზიარებული ვერ იქნება, ხოლო ნ----- ტ----- სარჩელი, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლების შესაბამისად საფუძვლიანია, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

4.8. 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, ნ----- ტ----- სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, ხ----- ღ----- სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

5. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ ხ----- ღ----- სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 25 ივნისის 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, ხ----- ღ----- მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-80 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

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

1. ხ----- ღ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 25 ივნისის 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;

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე