



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1018-19

20 ნოემბერი 2019

წელი

ქ-

ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

- მ--- თ-----

მოწინააღმდეგე

მხარე

- ქ-ბ-----

(მოსარჩელე)

დავის საგანი

- უკანონო მფლობელობიდან
უძრავი ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული

- ბათუმის საქალაქო
სასამართლოს 2019 წლის 03
ივლისის გადაწყვეტილება

გადაწყვეტილება

1. აპელანტების მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

გაუქმება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. აპელანტის შუამდგომლობა: საქმის წარმოების შეჩერება

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის, ქ-ბ-----
----- წარმომადგენლის მითითებით, უძრავი ქონება
(საკადასტრო კოდი 0-----) მდებარე ქ-ბ-----
ში წარმომადგენს ქ-ბ----- მ----- საკუთრებას.

აღნიშნულ უძრავ ქონებას, უკანონოდ, მოსარჩელის ნების
გარეშე ფლობს და სარგებლობს მ--- თ-----.

არაერთი სიტყვიერი მოთხოვნის მიუხედავად, მოპასუხე არ
ათავისუფლებს ფართს და ხელს უშლის მესაკუთრეს მისით
სარგებლობაში.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე მ--- თ-----მ არ ცნო სარჩელი და
განმარტა, რომ მართალია ქონების მესაკუთრედ რეგისტრირებულია ქ-
ბ----- და ამ ქონებას ფლობს მოპასუხე, თუმცა მას,
სადავო ქონების საკუთრებასთან დაკავშირებით მ----- წინააღმდეგ
დავა აქვს დაწყებული, რომლის დასრულების შემდეგ დადგინდება,
რომ ქონება არ არის მ----- საკუთრება.

შესაბამისად, მოცემული დავის განხილვამდე შეუძლებელია
ქ-ბ----- მ----- სარჩელის განხილვა, რის გამოც განსახილველ საქმეზე
საქმის წარმოება უნდა შეჩერდეს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. ქალაქ ბ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. აღკვეთილი იქნას, მ--- თ----- მიერ, მოსარჩელის კუთვნილი
უძრავი ქონების ხელყოფა და ამ მიზნით ის, გამოსახლებული
იქნას უძრავი ქონებიდან მდებარე ქ-ბ-----
ში (საკადასტრო კოდი 0-----);
3. გამოთავისუფლებული ქონება თავისუფალ მდგომარეობაში
ჩაბარდეს ქალაქ ბ-----ს;
4. მ--- თ-----ს, სახ. ბაჟის სახით, სახელმწიფო ბიუჯეტის
სასარგებლოდ დაეკისროს 60 ლარის გადახდა;
5. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად არ იქნას
მიქცეული.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ქ- ბ-----0 მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი 0-----), 2017 წლის 25 აპრილიდან წარმოადგენს თვითმმართველი ქალაქ ბ----- მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, რომელსაც მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მ--- თ-----.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

მოსარჩელეს შეზღუდული აქვს საკუთრების მფლობელობა და სარგებლობა.

უძრავ ქონებას ფლობს და სარგებლობს მოპასუხე, რომელსაც ფლობისა და სარგებლობის უფლება მესაკუთრის ნებართვით არ აქვს. მართალია, მისი მფლობელობა და სარგებლობა 2017 წლის 3 აპრილამდე კანონიერი იყო, მაგრამ ამ თარიღის შემდეგ, ის უძრავი ქონების მესაკუთრე აღარ არის და ამ ქონების მართლზომიერ მფლობელს არ წარმოადგენს.

ამდენად, არსებობდა სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლო არასწორად მიიჩნევს დადგენილად, რომ სადავო ქონება საჯარო რეესტრში აღრიცხულია ქალაქის მ----- საკუთრებაში მაშინ, როდესაც წლებია იგი დავას აწარმოებს რ-----

მოცემულ დავაში ერთ-ერთ მხარეს ყოველთვის წარმოადგენდა ქალაქის მ-----, მაგრამ არასდროს, არავითარ პრეტენზიას

არ აცხადებდა სადავო ქონებაზე იმ საფუძვლით, რომ ეს ქონება მათ არ ეკუთვნოდათ და 1969 წლიდან მას ფლობდა ა-----.

3.2. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადასტურებულია, რომ შენობაში ფუნქციონირებდა მაღაზია, რომელიც ა-----ს გამგეობის 2005 წლის 23 ივნისის დადგენილებით 6700 ლარად შეიძინა მ--- თ-----მ, რაც დამტკიცებული იქნა ა----- 2006 წლის 31 მარტის მე-16 მოწვევის საბჭოს მე-11 კრების №4 დადგენილებით.

2005 წლის 13 დეკემბერს გაცემული ცნობით დადგენილია, რომ ნასყიდობის საგნის ღირებულება მთლიანად დაფარული იქნა მ--- თ----- მიერ.

ამდენად, ყველა შემთხვევაში მ--- თ----- არის კეთილსინდისიერი შემძენი და მისი კანონიერი უფლებები დაცული უნდა იქნეს.

3.3. მას შემდეგ, რაც მ--- თ-----მ აღიარებითი სარჩელი აღძრა სასამართლოში იმის დასადასტურებლად, რომ სადავო მაღაზია 1969 წლიდან საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ა-----, საქმის არსებითი განხილვის დროს, ქალაქის მ-----მ ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე მოითხოვა საჯარო რეესტრში სადავო ქონების რეგისტრაცია, რაც არასწორად დაკმაყოფილდა საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ.

მოპასუხემ, საქმის განხილვის დროს იშუამდგომლა საქმის წარმოების შეჩერება, ვიდრე არ გადაწყდებოდა აღიარებით სარჩელზე დავა, რაც სასამართლომ უსაფუძვლოდ არ დააკმაყოფილა.

3.4. აპელანტმა იშუამდგომლა, აღიარებით სარჩელზე დავის გადაწყვეტამდე საქმის წარმოების შეჩერება.

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 ქ-ბ----- სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ბ---- საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 03 ივლისის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ასევე არ არსებობს, საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე, აპელანტის შუამდგომლობის დაკმაყოფილების 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, მათ 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, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, მოპასუხე მ---თ-----ს გააჩნია, თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, ქ-ბ----- ვინდიკაციური მოთხოვნის გამომრიცხავი გარემოება.

4.4. პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარდგენილ შესაგებელში მოპასუხემ აღნიშნა, რომ ბ----- საქალაქო სასამართლოში მიმდინარეობდა დავა მის სარჩელთან დაკავშირებით, სადაც ითხოვდა სადავო შენობა-ნაგებობაზე ა-----ს საკუთრების უფლების აღიარებას, ხოლო მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი სარგებლობის უფლების დადასტურებას, თუმცა არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში და არც სააპელაციო სასამართლოში დასახელებულ დავასთან დაკავშირებით მტკიცებულება (სარჩელი), რომლითაც შესაძლებელი იქნებოდა მისი მოთხოვნის ფაქტობრივი და სამართლებრივი მოტივების შეფასება და კავშირი მოცემულ დავასთან, მ. თ-----ს არ წარმოუდგენია.

4.5. 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--- თ-----ს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტი არ წარმოადგენს ქ-ბ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნია.

აპელანტის, მხოლოდ მითითება, რომ მან ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა რ/კ „ა-----ს“ ბალანსზე რიცხული სადავო უძრავი ქონება, რომელიც შემდგომში უსაფუძვლოდ დაირეგისტრირა ქ-ბ-----მ ვერ აქცევს მას სკ-ის 162-ე მუხლით გათვალისწინებულ მართლზომიერ მფლობელად.

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

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, ქ-ბ-----
----- სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, მ--- თ----- სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

4.7. საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე აპელანტის შუამდგომლობასთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს:

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ვალდებულია შეაჩეროს საქმის წარმოება, თუ საქმის განხილვა შეუძლებელია სხვა საქმის გადაწყვეტამდე, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართლის ან ადმინისტრაციული წესით.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ-ბ-----
----- წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების ამჟამინდელ მესაკუთრეს და იგი ითხოვს ამ უძრავი ქონების მ--- თ----- უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვას, ხოლო მ--- თ----- მითითებით, იგი წლებია სადავო უძრავ ქონებაზე დავას აწარმოებს რ/კ. ა----- გამგეობასთან და საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოსთან, თუმცა მას რაიმე სახის მტკიცებულება, მათ შორის სარჩელი, რაც დაადასტურებდა რა შინაარსის სარჩელი აქვს წარდგენილი, რა ფაქტობრივი გარემოებებია მასში მითითებული, სადავო უძრავ ქონებასთან მიმართებაში რა მოთხოვნები აქვს მოპასუხეების მიმართ, რა კავშირი აქვს განსახილველ დავასთან მიმართებაში, რატომ არის შეუძლებელი მოცემული დავის განხილვა იმ საქმის გადაწყვეტამდე-სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

ამგვარი მოცემულობის პირობებში, პალატა

დაუსაბუთებლად მიიჩნევს აპელანტის შუამდგომლობას, იმ სარჩელის განხილვამდე, რომელიც საქმეში წარმოდგენილი არ არის, საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე.

შესაბამისად, მ--- თ----- შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე, არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ მ--- თ----- სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 03 ივლისის გადაწყვეტილება.

მ--- თ----- წარმომადგენლის, ვ--- ხ----- შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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--- თ----- 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. მ--- თ----- წარმომადგენლის, ვ--- ხ----- შუამდგომლობა, საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
2. მ--- თ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. დარჩეს უცვლელად, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 03 ივლისის გადაწყვეტილება;
4. აპელანტის მიერ, სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
5. 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;
6. 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;
7. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

ირმა პერანიძე

მოსამართლე: