



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1022-19

20 ნოემბერი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)	- მ---- მ-----, ა-----ძე
მოწინააღმდეგე (მოსარჩელე)	მხარე - ლ---- ა-----
დავის საგანი	- უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა
გასაჩივრებული გადაწყვეტილება	- ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება

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

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის, ლ--- ა-----ს მითითებით, აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 22 მაისის N--- 0----- განკარგულების საფუძველზე, შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე, ქ.ქ-----, შენობა-ნაგებობა N01/1-84 კვ.მ.

აღნიშნულ ქონებას უკანონოდ, მისი ნებართვის გარეშე ფლობენ მოპასუხეები, რის გამოც კერ ახერხებს თავისი უძრავი ქონების ფლობას, სარგებლობას და განკარგვას.

შესაბამისად, არსებობს უკანონო მფლობელობიდან მოპასუხეთა გამოსახლების თაობაზე მისი სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

მოპასუხეების პოზიცია: მოპასუხეებმა, მ--- მ----- და ა----- ძემ არ ცნეს სარჩელი და განმარტეს, რომ მართალია, ლ--- ა----- უძრავი ქონება შეიძინა იძულებით აუქციონზე, თუმცა აღნიშნულს საფუძვლად ედო მე-----სა და მ--- მ----- შორის არსებული სამოქალაქო დავა, რომლის მ--- ა----- სასარგებლოდ დასრულება განაპირობა, მის მიერ გაყალბებული დოკუმენტების სასამართლოში წარდგენამ.

აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით მიმდინარეობს გამოძიება, რომლის დასრულებამდე დაუშვებელია სარჩელის განხილვა და მისი დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. ლ--- ა-----ს (წარმომადგენელი დ--- გ-----) სარჩელი, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხეების, მ--- მ-----ს და ა-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს, ლ--- ა-----ს კუთვნილი უძრავი ქონების გამოყოფილი ნაწილი, მდებარე: ქ.ქ----- შენობა ნაგებობა N01/1 ფართით - 84 კვ.მ. და ლ--- ა----- ფართი გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;
3. მოპასუხეებს, მ--- მ----- და ა-----ძეს სოლიდარულად დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით

სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

4. ლ---- ა-----ს მოთხოვნა, სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ლ---- ა-----, იძულებით საჯარო აუქციონზე 24 750 ლარად შეიძინა უძრავი ქონების გამოყოფილი ნაწილი მდებარე: ქ.ქ-----
-----, შენობა ნაგებობა N01/1 ფართით - 84 კვ.მ, რაც საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაშია რეგისტრირებული.

2.2. მოპასუხეები ცხოვრობენ სადავო ბინაში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლებზე და განმარტა:

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.4. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე არის საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეებს არ გააჩნიათ სადავო ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი, რაც თავად დაადასტურეს სასამართლო სხდომაზე.

მიუხედავად ამისა, მოპასუხეები ნებაყოფლობით არ ათავისუფლებენ ბინას, რის გამოც მოსარჩელე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად ისარგებლოს თავისი საკუთრებით და განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები, რომლის უფლებამოსილებაც მას აქვს.

2.5. რადგან, მხარეთა შორის არ არსებობდა რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა და არც კანონისმიერი საფუძველი, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში, სარჩელი საფუძვლ----დ ჩაითვალა და დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტების განმარტებით, უძრავი ქონების აუქციონზე გაყიდვამდე, მ---- მ----- იყო ქ.ქ-----ში მდებარე უძრავი ნივთის მესაკუთრე და როგორც მესაკუთრე, ცხოვრობდა და დღემდე ცხოვრობს სადაო სახლში მეუღლესთან-დ----- ს-----, შვილთან-ა-----ძესთან და მცირეწლოვან შვილიშვილთან-ლ----- ლ----- ერთად.

ამდენად, იგი უძრავ ქონებას ფლობს მართლზომიერად.

3.2. სახლი აუქციონის წესით გაიყიდა არარსებული ვალის გამო, რასთან დაკავშირებითაც მიმდინარეობს გამოძიება პოლიციის მეორე განყოფილებაში.

უძრავი ქონების მესაკუთრე გახდა ლ---- ა-----, რომელთანაც მ---- მ----- აქვს მოლაპარაკები და სახლის გამოსყიდვის სურვილი.

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 მთლ----დ 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 ლ---- ა-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 15 აგვისტოს 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 აპელანტების 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, მოპასუხეებს, მ---- მ----- — და ა-----ძეს გააჩნიათ, თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, ლ---- ა-----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 აპელანტებს, მ---- მ----- და ა-----ძეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენიათ კანონით გათვალისწინებული რომელიმე საფუძვლით სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება, პალატა დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ აპელანტები არ წარმოადგენენ ლ---- ა-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელებს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნიათ.

ის ფაქტი, რომ მ---- მ----- იყო სადავო ქონების ადრინდელი მესაკუთე, 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, ლ---- ა-----ს სარჩელი, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

4.5. 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, ლ---- ა-----ს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, მ---- მ-----ს და ა-----ძის 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--- მ-----ს და ა-----ძის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 15 აგვისტოს 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--- მ-----ს და ა-----ძის 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--- მ-----ს და ა-----ძის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 15 აგვისტოს გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების 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