



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1129-19

27 ნოემბერი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე): გ----- ქ-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე): ც----- გ-----

წარმომადგენელი: მ----- ბ-----

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა
გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ზუგდიდის რაიონული
სასამართლოს 2019 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება

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

აპელანტის შუამდგომლობა: საქმის წარმოების შეჩერება

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით,

საკუთრებაში გააჩნია ზ-----ი მდებარე საცხოვრებელი სახლი, სადაც წლებია, ოჯახთან ერთად ცხოვრობს გ----- გ-----. მოსარჩელემ, არაერთხელ მიმართა მოპასუხეს და მოსთხოვა საცხოვრებელი სახლის დატოვება, თუმცა უშედეგოდ, რის გამოც იძულებული გახდა მიემართა სასამართლოსათვის და მოეთხოვა უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე გ----- გ-----მ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ სადავო ქონება მისი საკუთრებაა, ვინაიდან საცხოვრებელი სახლი მისი აშენებულია.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. ც----- გ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. გ----- ქ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს, ც----- გ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე: ზ----- და აღნიშნული ქონება ც----- გ-----ს გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში.
3. გ----- ქ-----ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის-60 ლარის გადახდა;
4. უარი ეთქვას მოსარჩელეს, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ზ-----
----- უძრავი ნივთი ც----- გ-----ს საკუთრებაა.

საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 04 აპრილის №365 საკუთრების უფლების მოწმობა.

2.2. ც----- გ-----ს საკუთრებაში, მესაკუთრის თანხმობის გარეშე,

ცხოვრობს მოპასუხე გ----- ქ-----.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე და 312-ე მუხლებზე, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 103-ე მუხლებზე და განმარტა:

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

2.4. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო უძრავ ნივთზე, დადასტურდა საჯარო რეესტრის მონაცემებით. მოპასუხეს, მითითებული გარემოების გამაქარწყლებელი, ასევე, სადავო უძრავი ნივთის მართლზომიერად ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება ან მოპასუხის მიმართ სხვაგვარი მოთხოვნა, არ წარუდგენია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ც----- გ-----ს სარჩელი საფუძვლიანად ჩაითვა და დაკმაყოფილდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, მან თავისი სახსრებით ააშენა სადავო ქონება, ხოლო მოსარჩელემ, უკანონოდ და თაღლითურად ჩაიგდო იგი ხელში.

გარდა ამისა, საცხოვრებელ სახლში მასთან ერთად ცხოვრობენ მისი ოჯახის წევრები: შვილი, რძალი და მცირეწლოვანი შვილიშვილები.

შესაბამისად, მიღებული გადაწყვეტილება უკანონოა, რის გამოც იგი უნდა გაუქმდეს.

3.2. სააპელაციო სასამართლომ უნდა შეაჩეროს საქმის წარმოება, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული N-----03(09.10.2019) საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე.

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 ც----- გ-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ასევე არ არსებობს, საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე, 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, 2.3-2.4 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, სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, მოპასუხე გ----- ქ-----ს გააჩნია, თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, ც----- გ-----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, გ----- ქ-----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 ც----- გ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნია.

შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებისა, ც----- გ-----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, ც----- გ-----ს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, გ----- ქ-----ს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

4.6. 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.

მითითებული ნორმის თანახმად, საქმის წარმოების შეჩერება გათვალისწინებულია სასამართლოს წარმოებაში არსებულ სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული საქმეზე დავის დასრულებამდე, რომელ საქმეებზე დადგენილ ფაქტებსაც შეიძლება მიეცეს პრეიუდიციული-წინასწარგადამწყვეტი მნიშვნელობა.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტი, საქმის წარმოების შეჩერებას ითხოვს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებულ №-----03 (09.10.2019) საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე, სადაც წარდგენილი აქვს მოთხოვნა, ქ.ზ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაციაზე.

პალატას მიაჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე შუამდგომლობა უსაფუძვლოა,

ვინაიდან, მოცემული სამოქალაქო დავის განხილვა-გადაწყვეტა შეუძლებელი არ არის რეესტრის გადაწყვეტილების მიღებამდე, ამასთან შუამდგომლობა შეჩერების თაობაზე არ გამომდინარეობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 279-ე მუხლის მოთხოვნებიდან, რაც გამორიცხავს შუამდგომლობის დაკმაყოფილებას.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ გ----- ქ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება. ასევე, აპელანტის წარმომადგენლის 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.

განსახილველ შემთხვევაში ირკვევა, რომ დავის საგანია უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის “ბ” პუნქტისა და მე-3 ნაწილის „ბ.ა.“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ქონებრივი დავის დროს, ფიზიკური პირებისათვის შეადგენს სააპელაციო საჩივრისთვის დავის საგნის ღირებულების 4%-ს, მაგრამ არანაკლებ 150 ლარისა და არაუმეტეს 5000 ლარისა.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“

ქვეპუნქტის თანახმად, დავის ფასი განისაზღვრება 4000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა), შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

ამავე კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

ამავე კოდექსის 39.2 მუხლის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

ვინაიდან, სააპელაციო საჩივრის თანახმად, დავის ფასი განისაზღვრება 4000 ლარით, რომლის 4% შეადგენს 160 ლარს, ამასთან სსკ-ის მე-14 მუხლის მიხედვით, მოცემული დავა მაგისტრატი მოსამართლის განსჯადია, ამდენად, სსსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის და მე-2 ნაწილის საფუძველზე, განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრისათვის სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა უნდა განისაზღვროს 160 ლარის $\frac{1}{2}$, ანუ 80 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტის მიერ, სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 100 ლარი.

ვინაიდან, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, ამასთან აპელანტის მიერ ზედმეტად გადახდილია სახ. ბაჟი 20 ლარი, პალატა მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-7-ე, 42-ე, 53-ე მუხლების შესაბამისად, გ----- ქ-----ს მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი - 80 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში, ხოლო ზედმეტად გადახდილი - 20 ლარი აპელანტ გ----- ქ-----ს უნდა დაუბრუნდეს შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300 183 150.

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

1. გ----- ქ-----ს წარმომადგენლის, ნ---- კ----- შუამდგომლობა საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;

2. გ----- ქ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. დარჩეს უცვლელად, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 19 სექტემბრის გადაწყვეტილება;
4. აპელანტ გ----- ქ-----ს დაუბრუნდეს, 2019 წლის 17 ოქტომბერს, ნ---- კ----- მიერ, გ----- ქ----- სააპელაციო საჩივართან დაკავშირებით სს „საქართველოს ბანკი“-ს მეშვეობით, N 8559249759 საგადახდო დავალებით, სახელმწიფო ბაჟის სახით ჩარიცხული 100 ლარიდან - 20 (ოცი) ლარი შემდეგი ანგარიშიდან: ქ. თბილისი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი: TRESGE22, ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300 183 150;
5. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის დარჩენილი ნაწილი-80 ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
6. 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;
7. 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;
8. 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

