



**თ-----ის სააპელაციო სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
ს----- სახელით**

18 სექტემბერი, 2019 წელი
---ი

ქალაქ თ---

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი/მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - შპს „რ---- ი----- კ-----
„

მოწინააღმდეგე მხარე/შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორი
(მოპასუხე) - სს „ს----- ბ-----“

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. შპს „რ---- ი----- კ-----მ“ სარჩელი აღძრა თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში მოპასუხე სს „ს----- ბ-----ს“ მიმართ და მოითხოვა ქ. თ-----ში, შ-----ს N4--ში, მე-4 სართულზე მდებარე, მიღება-ჩაბარების აქტში ჩამოთვლილი მოძრავი ნივთების (1. საოფისე სამუშაო მაგიდა უჯრის გარეშე - 6 ცალი, 2. საოფისე სამუშაო მაგიდა 2-უჯრით - 1 ცალი, 3. საკონფერენციო მაგიდა (4 სეგმენტისგან) - 1 ცალი, 4. საოფისე სამუშაო მაგიდა დიდი წითელი უჯრის გარეშე - 1 ცალი, 5. მოძრავი ბორბლებიანი ტუმბო - 2 ცალი, 6. ტუმბო ბორბლების გარეშე - 5 ცალი, 7. საოფისე სავარძლები ნაჭრის ფაქტურით - 4 ცალი, 8. საოფისე სკამი - 1 ცალი, 9. ქსეროქსი-პრინტერი-სკანერის ფუნქციებით მარკა LexMark - 1 ცალი თავისი კაბელით, 10. ტანსაცმლის კარადა სამ-კარიანი - 1 ცალი, 11. ტანსაცმლის კარადა ორკარიანი კაბინეტის - 1 ცალი, 12. ლია

კარადა (თაროები) საბუთებისთვის - 2 ცალი, 13. კარებიანი კარადა საბუთებისთვის - 2 ცალი, 14. კაბინეტის სავარძელი (ოთხკუთხა ფეხით) - 2 ცალი, 15. ტელევიზორის ტუმბო - 1 ცალი, 16. ჰორიზონტალური ალუმინის (ვერცხლისფერი) ფარდა ჟალუზი 2 ფანჯრისთვის, 17. ვერტიკალური ფარდა ჟალუზი 3 ოთახისთვის, 18. კონდიციონერები 2 ცალი მუშა მდგომარეობაში ფირმა OMEDIA, 19. გათბობის ქვაბი ფირმა BOSHI -1ცალი BW35 მუშა მდგომარეობაში, 20. სექციური რადიატორები დაკომპლექტებული ოთახებში: 14 (თოთხმეტი) სექცია შესასვლელი, 6 (ექვსი) სექცია შესასვლელი, 4 (ოთხი) სექცია შესასვლელი, 8 (რვა) სექცია შესასვლელი, 14 (თოთხმეტი) სექცია შესასვლელი, 6 (ექვსი) სექცია სამზარეულო, 8 (რვა) სექცია საკონფერენციო, 14 (თოთხმეტი) სექცია კაბინეტი, 10 (ათი) სექცია სამუშაო ოთახი ვიტრაჟით, 6 (ექვსი) სექცია სამუშაო ოთახი ფანჯრით, 12 (თორმეტი) სექცია სამუშაო ოთახი აივნით, სააბაზანოს რადიატორი-საშრობით 1 (ერთი) ცალი, 21. საპირფარეშოს აქსესუარი: ხელის საქაღალდე 3 ცალი, 22. საპირფარეშოს აქსესუარი: ტუალეტის საქაღალდე 3 ცალი, 23. საპირფარეშოს 3 სარკე დაუზიანებელი, 24. ორადგილიანი დივანი 1 ცალი შავი ტყავის), უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა.

2. შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ სარჩელს შემდეგ გარემოებებზე აფუძნებდა: 2017 წლის 01 დეკემბერს, შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ და შპს „-----ს“ შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზედაც მხარეთა წარმომადგენლებს შორის დამატებით გაფორმდა მიღება - ჩაბარების აქტი, რომლითაც განსაზღვრული და აღწერილი იქნა უძრავ ქონებაში განთავსებული მოძრავი ნივთები, კერძოდ, ფართში განთავსებული საოფისე ინვენტარი და ტექნიკა-აქსესუარები, რომლებიც უძრავ ნივთთან ერთად დროებით სარგებლობასა და მფლობელობაში გადაეცა მოიჯარე - შპს „-----ს“.

2017 წლის 30 ოქტომბერს, იძულებით საჯარო აუქციონზე რეალიზებული იქნა მოსარჩელის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თ---- --ში, შ-----ს N4-, ს/კ 0-----, რომლის შესახებაც მოსარჩელემ შეიტყო მხოლოდ 2018 წლის 3 იანვარს, თ-----ის სააღსრულებო ბიუროს N242 წერილით. აღმასრულებელი ბიუროს განკარგულებით ეს შეეხებოდა მხოლოდ უძრავ ნივთს და არა მოძრავ ნივთებს რომლებიც არის იქ განთავსებული. მესაკუთრე გახდა შპს „ვ----ფ----- 7--“, რომელიც თანახმა იყო, რომ დაეცალა ფართი აღნიშნული ნივთებისგან. ამის მიუხედავად მოიჯარემ უარი განაცხადა მოძრავი ნივთების გადაცემაზე. დღეის მდგომარეობით ქონების მესაკუთრეა სს „ს----- ბ----“, რომლის მფლობელობასა და სარგებლობაშია უძრავ ნივთში განთავსებული ნივთები.

3. სასამართლოში წარდგენილი შესაგებლით სს „ს----- ბ----მა“ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი NO----- იძულებითი აუქციონის გზით გასხვისდა და 2017 წლის 9 ნოემბრის განკარგულებით უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა შპს „ვ----ფ----- 7--“, რომელსაც იჯარის

ხელშეკრულების საფუძველზე ფლობდა შპს „-----ი“. 2018 წლის 18 მაისის თ-----ის სააუქციონო სახლის განკარგულებით, შპს „ვ----ფ----- 7“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თ-----ში, შ-----ს ქუჩა N4- (ს/კ 0-----) აუქციონზე იქნა გატანილი და უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა სს „ს----- ბ----“. 2018 წლის 22 ოქტომბერს სს „ს----- ბ---სა“ და შპს „-----ს“ შორის გაფორმდა 2018 წლის 12 თებერვლის საიჯარო ხელშეკრულების დამატებითი პირობა, რომლითაც მხარეთა შორის საიჯარო ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის 9 ოქტომბრიდან.

13.03.2019 წლის განცხადებით, სს „ს----- ბ---მა“ სარჩელი ცნო ნაწილობრივ და თანხმობა განაცხადა მოსარჩელისათვის დაებრუნებინა ნივთები, რომლებიც არ წარმოადგენდა უძრავი ნივთის საკუთვნებელს და რომელთა გარეშეც უძრავი ნივთის ღირებულება არ გაუფასურდებოდა. კერძოდ, სს „ს----- ბ---მა“ განაცხადა თანხმობა მოსარჩელისათვის 2019 წლის 24 იანვრის განჩინებაში მითითებული შემდეგი მოძრავი ნივთების დაბრუნებაზე: 1. საოფისე სამუშაო მაგიდა უჯრის გარეშე - 6 ცალი; 2. საოფისე სამუშაო მაგიდა 2 უჯრით - 1 ცალი; 3. საკონფერენციო მაგიდა (4 სეგმენტისგან) – 1 ცალი; 4. საოფისე სამუშაო მაგიდა დიდი წითელი უჯრის გარეშე - 1 ცალი; 5. მოძრავი ბორბლებიანი ტურბო - 2 ცალი; 6. ტუმბო ბორბლების გარეშე - 5 ცალი; 7. საოფისე სავარძლები ნაჭრის ფაქტურით - 4 ცალი; 8. საოფისე სკამი - 1 ცალი; 9. ქსეროქსი-პრინტერი-სკანერის ფუნქციებით LexMark – 1 ცალი თავისი კაბელით; 10. ტანსაცმლის კარადა (თაროები) საბუთებისათვის - 2 ცალი; 11. ტანსაცმლის კარადა ორკარიანი კაბინეტის - 1 ცალი; 12. ღია კარადა (თაროები) საბუთებისათვის - 2 ცალი; 13. კარებიანი კარადა საბუთებისათვის - 2 ცალი; 14. კაბინეტის სავარძელი (ოთკუთხა ფეხით) – 2 ცალი; 15. ტელევიზორის ტუმბო - 1 ცალი; 16. საპირფარეშოს აქსესუარი: ხელის საქალაღდე - 3 ცალი; 17. საპირფარეშოს აქსესუარი: ტუალეტის საქალაღდე - 3 ცალი; 18. საპირფარეშოს სარკე - 3 ცალი; 19. ორადგილიანი დივანი შავი ტყავის - 1 ცალი;

სს „ს----- ბ---მა“ 21.03.2019 წლის სხდომაზე დამატებით ცნო მოთხოვნა სამ კარიანი ტანსაცმლის კარადის (1 ცალი) ნაწილში.

4. თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილებით შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სს „ს----- ბ---ს“ უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა ქ. თ-----ში, შ-----ს N4--ში, მე-4 სართულზე მდებარე, მიღება-ჩაბარების აქტში ჩამოთვლილი შემდეგი მოძრავი ნივთები: 1. საოფისე სამუშაო მაგიდა უჯრის გარეშე - 6 ცალი, 2. საოფისე სამუშაო მაგიდა 2-უჯრით - 1 ცალი, 3. საკონფერენციო მაგიდა (4

სეგმენტისგან) - 1 ცალი, 4. საოფისე სამუშაო მაგიდა დიდი წითელი უჯრის გარეშე - 1 ცალი, 5. მოძრავი ბორბლებიანი ტუმბო - 2 ცალი, 6. ტუმბო ბორბლების გარეშე - 5 ცალი, 7. საოფისე სავარძლები ნაჭრის ფაქტურით - 4 ცალი, 8. საოფისე სკამი - 1 ცალი, 9. ქსეროქსი-პრინტერი-სკანერის ფუნქციებით მარკა LexMark - 1 ცალი თავისი კაბელით, 10. ტანსაცმლის კარადა სამ-კარიანი - 1 ცალი, 11. ტანსაცმლის კარადა ორკარიანი კაბინეტის - 1 ცალი, 12. ღია კარადა (თაროები) საბუთებისთვის - 2 ცალი, 13. კარებიანი კარადა საბუთებისთვის - 2 ცალი, 14. კაბინეტის სავარძელი (ოთხკუთხა ფეხით) - 2 ცალი, 15. ტელევიზორის ტუმბო - 1 ცალი, 16. ჰორიზონტალური ალუმინის (ვერცხლისფერი) ფარდა ჟალუზი 2 ფანჯრისთვის, 17. ვერტიკალური ფარდა ჟალუზი 3 ოთახისთვის, 18. კონდიციონერები 2 ცალი მუშა მდგომარეობაში ფირმა OMEDIA, 19. საპირფარეშოს აქსესუარი: ხელის საქაღალდე 3 ცალი, 20. საპირფარეშოს აქსესუარი: ტუალეტის საქაღალდე 3 ცალი, 21. საპირფარეშოს 3 სარკე დაუზიანებელი, 22. ორადგილიანი დივანი 1 ცალი შავი ტყავის და აღნიშნული ნივთები გადაეცეს მოსარჩელე შპს „რ---- ი----- კ-----ს“.

ამავე გადაწყვეტილებით, შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ მოთხოვნა: 1. გათბობის ქვების (ფირმა BOSHI - 1 ცალი BW35 მუშა მდგომარეობაში), და 2. სექციური რადიატორების (დაკომპლექტებული ოთახებში) გამოთხოვის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

5. საქალაქო სასამართლომ აღნიშნა, რომ მხარეთა შორის სადავო იყო სს „ს----- ბ----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთში განთავსებული 5 მოძრავი ნივთის კუთვნილების საკითხი (დადგენილია, რომ ბ---მა მოთხოვნა ცნო 19 მოძრავი ნივთის გამოთხოვის ნაწილში, რაც ს----- სსკ-ის მე-3, 131-ე და 208-ე მუხლების თანახმად, სასამართლომ სარჩელის დაკმაყოფილების საკმარის საფუძვლად მიიჩნია), რომლებთან დაკავშირებითაც ნივთის მფლობელი უარს აცხადებდა მათი თავდაპირველი მესაკუთრისათვის დაბრუნებაზე, სადავო მოძრავი ნივთების საკუთვნებლად მიჩნევისა და მისი უძრავ ნივთთან კავშირის საფუძვლით. კერძოდ, სს „ს----- ბ----“ უარს აცხადებდა შპს „რ---- ესთეთ კ-----ს“ გადასცემოდა: 1. ჰორიზონტალური ალუმინის (ვერცხლისფერი) ფარდა ჟალუზი 2 ფანჯრისთვის, 2. ვერტიკალური ფარდა ჟალუზი 3 ოთახისთვის, 3. კონდიციონერები 2 ცალი მუშა მდგომარეობაში ფირმა OMEDIA, 4. გათბობის ქვაბი ფირმა BOSHI - 1 ცალი BW35 მუშა მდგომარეობაში, 5. სექციური რადიატორები, დაკომპლექტებული ოთახებში: 14 (თოთხმეტი) სექცია - შესასვლელი, 6 (ექვსი) სექცია - შესასვლელი, 4 (ოთხი) სექცია - შესასვლელი, 8 (რვა) სექცია - შესასვლელი, 14 (თოთხმეტი) სექცია - შესასვლელი, 6 (ექვსი) სექცია - სამზარეულო, 8 (რვა) სექცია - საკონფერენციო, 14 (თოთხმეტი) სექცია - კაბინეტი, 10 (ათი) სექცია - სამუშაო ოთახი ვიტრაჟით, 6 (ექვსი) სექცია - სამუშაო ოთახი ფანჯრით, 12 (თორმეტი) სექცია - სამუშაო ოთახი აივნით, სააბაზანოს რადიატორი

საშრობით - 1 (ერთი) ცალი). მოპასუხის მტკიცებით, მის მიერ საჯარო აუქციონზე შეძენილი იქნა უძრავი ნივთი, მასში არსებულ საკუთვნიებელთან ერთად, შესაბამისად არ არსებობდა ამავე უძრავ ნივთის ჯეროვანი სარგებლობისათვის არსებული ნივთების გამოთხოვის საფუძველი, რადგანაც საკუთვნიებელი იზიარებდა უძრავი ნივთის უფლებრივ ბედს, რაც გულისხმობდა მესაკუთრის ცვლილების შემთხვევაში ამ მოძრავი ნივთების მესაკუთრის ცვლილებასაც. მთავარი ნივთის შესახებ გარიგებები შეეხებოდა საკუთვნიებელსაც, შესაბამისად, უდავოა, რომ ბ---- გახდა, როგორც ნივთის ისე მისი საკუთვნიებლის მესაკუთრე.

5.1. სასამართლომ აღნიშნა, რომ იმისათვის, რომ გადაწყვეტილიყო მოთხოვნის საფუძვლიანობა და სადავო ნივთებთან მიმართებით უპირატესი უფლების მფლობელი, მნიშვნელოვანი იყო უპირველესად განსაზღვრულიყო საკუთვნიელის დეფინიცია, რის შემდგომაც შეფასებული უნდა ყოფილიყო თითოეული ნივთის სამართლებრივი კუთვნილების საკითხი. ამ კუთხით სასამართლომ მიუთითა ს----- სამოქალაქო კოდექსის 151-ე მუხლზე და მიიჩნია, რომ ჰორიზონტალური ალუმინის (ვერცხლისფერი) ფარდას (ჟალუზი), ვერტიკალურ ფარდას ჟალუზს და კონდიციონერს ვერ განიხილავდა სსკ-ს 151-ე მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე უძრავი ნივთის საკუთვნიელად და მათ ვერ დაუქვემდებარებდა უძრავი ნივთის სამართლებრივ ბედს, რამეთუ მათი ქონებიდან გამოთავისუფლება არ წარმოშობდა იმგვარ მდგომარეობას, რაც უშუალოდ უძრავი ნივთის სამეურნეო დანიშნულებიდან (კონკრეტულ შემთხვევაში ოფისი) გამომდინარე გამოიწვევდა მისი ღირებულების შემცირებას ან დანიშნულების მოსპობას.

5.2. სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია განემარტა, რომ ზოგადად ნივთის საკუთვნიელად მიჩნევა მხოლოდ იმის გამო, რომ მისი ქონებაში არსებობა იწვევდა ამავე ქონების ღირებულების გაზრდას, არ იქნებოდა მართებული. მოპასუხის შედავება მდგომარეობდა იმაში, რომ მათ გარკვეული ღირებულება გადაიხადეს იმ მიზნით, რომ თუნდაც ქონებაში დამონტაჟებული იყო კონდიციონერი, რაც არ იწვევდა კონდიციონერის საკუთვნიელად მიჩნევის საფუძველს, რამეთუ საკუთვნიელად კონკრეტული ნივთის მიჩნევისათვის გაბატონებული მოსაზრებით იგი უნდა მიიჩნეოდეს მთავარი ნივთის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ნივთად, რაც ვერც ფარდა-ჟალუზების და ვერც კონდიციონერების შემთხვევაში ვერ იქნებოდა მიჩნეული.

5.3. რაც შეეხება, გათბობის ქვაბსა და სექციურ რადიატორებს, სასამართლომ კონკრეტული ნივთები მათი სივრცობრივი კავშირიდან გამომდინარე მიიჩნია დაკავშირებულად უძრავ ნივთთან მიმართებით და

განიხილა კონკრეტული ქონების საკუთვნებლად, რადგანაც ისინი ერთიანობაში უზრუნველყოფდნენ შენობით სარგებლობის გაუმჯობესებას. ამასთანავე, სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია განემარტა, რომ ამგვარი განსხვავებული მიდგომა კონკრეტულ ნივთებთან მიმართებით მდგომარეობდა საზოგადოდ დამკვიდრებული შეხედულებიდან გამომდინარე, კერძოდ კონდიციონერი თავისი მაღალი ღირებულებიდან გამომდინარე ექვემდებარებოდა სხვა ფართშიც მათი ფუნქციური დანიშნულებით გამოყენებას, რისგან განსხვავებით სექციური რადიატორები მოცემულ შემთხვევაში კონკრეტულ ფართში დამონტაჟდა ფართის ინდივიდუალური მონაცემების გათვალისწინებით, რამაც განსაზღვრა მათი რაოდენობა. ამავედროულად ისინი ერთიანობაში დაკავშირებულნი იყვნენ გათბობის ქვაბთან, რისი ერთობლივად უძრავი ნივთიდან გამოთავისუფლება ვერ იქნებოდა გამართლებული საზოგადოდ დამკვიდრებული შეხედულებიდან გამომდინარე.

5.4. სასამართლომ იხელმძღვანელა ს----- სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებით და მიიჩნია, რომ მოსარჩელე შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ უფლება ჰქონდა გამოეთხოვა კონდიციონერი და ფარდა ჟალუზები მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან. რაც შეეხება შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ მოთხოვნას: 1. გათბობის ქვაბის (ფირმა BOSHI - 1 ცალი BW35 მუშა მდგომარეობაში), და 2. სექციური რადიატორების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვნის ნაწილში, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა ამ ნაწილში, სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6. აღნიშნული გადაწყვეტილება, სააპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს „რ---- ი----- კ-----მ“, რომელმაც გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება მოითხოვა.

7. სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

7.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ ს----- სამოქალაქო კოდექსის 151-ე მუხლის არასწორი განმარტების შედეგად გათბობის ქვაბი და რადიატორები მიიჩნია საკუთვნებლად, რასაც აპელანტი არ ეთანხმება და განმარტავს, რომ საკუთვნებლის საკითხი ყველა საქმესთან მიმართებაში ინდივიდუალურად უნდა გადაწყდეს. მოცემულ შემთხვევაში, საყურადღებოა ის გარემოება, რომ უძრავი ქონების გასხვისება მოხდა აუქციონზე, სადაც ქონების რეალიზაცია ხდება გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში, საკუთვნებელსა თუ უძრავი ქონებისთვის სასარგებლო ნივთის გარეშე. აქედან გამომდინარე საკუთვნებლად ვერ იქნება განხილული გათბობის ქვაბი და სექციური

რადიატორები.

7.2. აპელანტი არ ეთანხმება სასამართლოს მიერ განვითარებულ მსჯელობას, რომ მოპასუხე მხარეს გარკვეული მოლოდინი ქონდა ნივთის ყიდვისას, რაც გულისხმობდა, რომ გათბობის ქვაბი და სექციური რადიატორები უძრავ ქონებაში უნდა ყოფილიყო დამონტაჟებული.

აპელანტის განმარტებით, ისეთ ვითარებაში, როდესაც, გათბობის ქვაბის და სექციური რადიატორების უძრავ ნივთში დატოვების საკითხი არის შეთანხმების საგანი და შესაბამისად თანხის განმსაზღვრელი, მხარეს არ შეიძლება ჰქონოდა რაიმე მოლოდინი ზემოთ აღნიშნულ ნივთებთან მიმართებაში.

აპელანტმა ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარმოდგენილ იმ მტკიცებულებაზე, რომელშიც მითითებულია ქონების აღწერილობა აუქციონზე გატანისას, მასში მითითებულია, რომ აღმასრულებლის მიერ ვერ მოხდა უძრავი ნივთის შიდა პერიმეტრზე შესვლა და მასში არსებული ნივთების აღწერა. შესაბამისად, მყიდველს შესაძლოა მხოლოდ ცარ---ი კედლები დახვედროდა, ანუ იმის წინასწარი ვარაუდი ან მოლოდინი, რომ უძრავი ნივთი რაიმე საკუთვნივითან ერთად იყო წარმოდგენილი აუქციონზე, არ არსებობდა.

7.3. აპელანტის მითითებით იმ შემთხვევაშიც კი, თუკი მიჩნეული იქნება, რომ ზემოაღნიშნული ნივთები არის საკუთვნივითი, ეს იქამდე რჩება ძირითად ნივთთან ერთად, ვიდრე არ დამტკიცდება საპირისპირო. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ პირველი ინსტანციის სასამართლოში წარმოდგენილი იქნა იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ გათბობის ქვაბი და სექციური რადიატორები ეკუთვნის შპს "რ--- ი----- კ-----"-ს და არ უნდა იქნეს განხილული, როგორც ძირითადი ქონების მესაკუთრის საკუთრება.

7.4. საყურადღებოა ასევე ის ფაქტი, რომ ქონება რომელიც შეისყიდა აუქციონზე მოწინააღმდეგე მხარემ - სს "საქართველო ბ---მა", არის არა საცხოვრებელი, არამედ, საოფისე ფართი, შენობას აქვს საერთო საჰაერო სისტემა, რომელიც გამორიცხავს გათბობისა თუ გაგრილების სხვა საშუალებების არსებობას ზემოთ აღნიშნულ ფართში.

8. სს „ს----- ბ---მა“ შეგებებული სააპელაციო საჩივრით მომართა თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს, რომელმაც გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება მოითხოვა.

9. შეგებებული სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ

გარემოებებს:

9.1. შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში, სასამართლოს იმავე სტანდარტით უნდა ეხელმძღვანელა და მოსარჩელესათვის სრულად უნდა ეთავა უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

პალატამ, სააპელაციო საჩივრით და შეგებებული სააპელაციო საჩივრით გასაჩივრებულ ნაწილებში, დადგენილად მიიჩნია საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

10. 01.11.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თ-----ში, შ-----ს ქ. N4-, არასაცხოვრებელი ფართი, სართული 4, 217.39 კვ.მ., ს/კ N0----- წარმოადგენს სს „ს----- ბ---ს“ საკუთრებას.

ამონაწერის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: განკარგულება N180565061, დამოწმების თარიღი: 18.05.2018 წ. უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 18.05.2018 წ, (ტომი 1; ს.ფ. 80-81; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

11. 30.04.2018 წელს მომზადებული ამონაწერით, ქ. თ-----ი, შ-----ს ქ. N4-- ში, მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს (არასაცხოვრებელი ფართი, სართული 4, 217.39 კვ.მ., ს/კ N0-----), წარმოადგენდა შპს „ვ--- ფ--- 7--“.

ამონაწერში უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია: განკარგულება N17070909-017/001, დამოწმების თარიღი: 09.11.2017 წ. უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 22.11.2017 წ, (ტომი 1; ს.ფ. 29-30; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

12. 30.03.2015 წელს მომზადებული ამონაწერით, ქ. თ-----ი, შ-----ს ქ. N4-- ში, მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეს (არასაცხოვრებელი ფართი, სართული 4, 217.39 კვ.მ., ს/კ N0-----), წარმოადგენდა შპს „რ--- ი--- კ-----“.

ამონაწერის თანახმად, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 09.12.2013 წ, ს----- იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (ტომი 1; ს.ფ. 16-17);

13. ამდენად, წინამდებარე გადაწყვეტილების 10-11 პუნქტებში მითითებული უძრავი ქონების წინამორბედ მესაკუთრეებს წარმოადგენდნენ, თავდაპირველად შპს „რ--- ი----- კ-----“, ხოლო,

შემდეგ, შპს „ვ— ფ— 7—“. სასარჩელო განცხადებით სადავო უძრავი ქონების ძველი მესაკუთრე შპს „რ— ი— კ—“ მოითხოვს სს „ს— — ბ—საგან“ მითითებულ უძრავ ქონებაში განთავსებული იმ მოძრავი ნივთების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვას, რომლის მესაკუთრესაც თავად წარმოადგენს და რომლებიც, შპს „რ— ი— კ—სა“ და შპს „—K— L—“-ს შორის 2017 წლის 01 დეკემბრის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე, უძრავ ქონებასთან ერთად, გადაეცა შპს „—K— L—“-ს.

14. პალატა მიუთითებს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომელსაც, მხარეები სადავოდ არ ხდიან, კერძოდ, დადგენილია, რომ:

14.1. შპს „რ— ი— კ—სა“ და შპს „—K— L—“-ს შორის 2017 წლის 01 დეკემბერს დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, რომლითაც შპს „—K— L—“-ს, როგორც მოიჯარეს სარგებლობასა და მფლობელობაში გადაეცა ქ. თ—ში, შ—ს ქ. N4--ში (ს/კ 0—) მდებარე, არასაცხოვრებელი ფართის 217 კვ.მ-დან 188 კვ.მ ფართი. მხარეთა შორის ხელშეკრულება დაიდო 2018 წლის 30 ოქტომბრის ჩათვლით (ს.ფ. 21-24; იჯარის ხელშეკრულება);

14.2. იჯარის ხელშეკრულებით განსაზღვრული გადასაცემი საგნის საფუძველზე, მხარეთა შორის შედგა მიღება-ჩაბარების აქტი N1-26-11-2017, რომლის შესაბამისადაც მეიჯარემ მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში გადასცა ქ. თ—ში, შ—ს ქ. N4--ში მე-4 სართულზე განთავსებული ფართის 188 კვ.მ და ამ ფართში განთავსებული საოფისე ინვენტარი და ოფისის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ტექნიკა-აქსესუარები. კერძოდ მიღება-ჩაბარების აქტით დეტალურად აღიწერა გადასაცემი ქონების ჩამონათვალი, სადაც ასევე მითითებულია სადავო მოძრავი ნივთები (ს.ფ. 25-27);

14.3. ს— იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თ—ის სააღსრულებო ბიუროს 2018 წლის 3 იანვარს გაცემული ინფორმაციის შესაბამისად, სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს წარმოებაშია თ—ის საქალაქო სასამართლოს მიერ 02.06.2017 წელს გაცემული N3/5072-16 აღსრულების ქვემდებარე აქტი (სააღსრულებო წარმოება NA17070908), სადაც კრედიტორს წარმოადგენს სსიპ შემოსავლების სამსახური, ხოლო მოვალეს შპს „რ— ი— კ—“. სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, 30.10.2017 წელს დასრულებულ იძულებით საჯარო აუქციონზე რეალიზებული იქნა მოვალის შპს „რ— ი— კ—ს“ საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თ—ი, შ—ს ქუჩა N4-, მე-4 სართული, ს.კ: 0— აღნიშნული ქონების შემძენი, მესაკუთრე გახდა შპს „ვ—ფ— 7—“ (ს.ფ. 28; 03.01.2018წ. ცნობა; ს.ფ. 29-30; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

14.4. ქონების გასხვისების შემდგომ შპს „—K— L—“-იმ გააგრძელა მოქმედი იჯარის ხელშეკრულებით ქონების მფლობელობა, ამავდროულად

ნივთის გასხვისების საფუძვლით იჯარის სახელშეკრულებო ურთიერთობაში შპს „რ--- ი----- კ-----“, როგორც მეიჯარე ჩაანაცვლა ახალმა მესაკუთრემ შპს „ვ--- ფ----- ს 7--“-მ;

14.5. 2018 წლის 12 თებერვალს შპს „ვ---ფ-----ს 7--“-სა და შპს „-----K--- - L--“-ს შორის დაიდო საიჯარო ხელშეკრულება უძრავ ნივთზე, მდებარე - ქ. თ-----ი, შ-----ს ქ. N4- (ს/კ 0-----), რომლითაც იჯარის ხელშეკრულების ვადა გახანგრძლივდა 2019 წლის 31 იანვრის ჩათვლით (ს.ფ. 82-89; 12.02.2018წ. საიჯარო ხელშეკრულება);

14.5. 2018 წლის 4 აპრილს, შპს „რ--- ი----- კ-----მ“ წერილობით მიმართა შპს „-----K--- L--“-ს და აცნობა, რომ იჯარით გადაცემული უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა შპს „ვ---ფ-----ს 7--“, შესაბამისად იმის გათვალისწინებით, რომ კ-----ას საკუთრებაში გადაეცა მხოლოდ უძრავი ნივთი, მასში არსებულ მოძრავ ნივთებზე მესაკუთრეს უფლება არ წარმოშობია, რის გამოც შპს „რ--- ი----- კ-----მ“ მოითხოვა კ-----ას დაბრუნებოდა მიღება-ჩაბარების აქტით განსაზღვრული ყველა მოძრავი ნივთი, წინააღმდეგ შემთხვევაში მოითხოვა მათი სარგებლობისათვის შესაბამისი საზღაურის გადახდა (ს.ფ. 31; 04.04.2018წ. შეტყობინება);

14.6. 2018 წლის 18 მაისს თ-----ის სააუქციონო სახლის განკარგულებით, შპს „ვ---ფ----- 7--“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თ-----ი, შ-----ს ქუჩა N4- (ს/კ 0-----) აუქციონზე იქნა გატანილი და უძრავი ნივთის მესაკუთრე გახდა სს „ს----- ბ----“ (ს.ფ. 183-184; 18.05.2018წ. განკარგულება; ს.ფ. 80-81; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

14.7. 2018 წლის 22 ოქტომბერს სს „ს----- ბ---სა“ და შპს „-----ს“ შორის დაიდო 2018 წლის 12 თებერვლის გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების დამატებითი პირობა, რომლითაც მხარეთა შორის საიჯარო ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის 9 ოქტომბრიდან (ს.ფ. 95; საიჯარო ხელშეკრულების დამატებითი პირობები);

14.8. დღეის მდგომარეობით უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თ-----ი, შ-----ს ქუჩა N4- (ს/კ 0-----) სს „ს----- ბ---ს“ საკუთრებასა და მფლობელობაშია, შესაბამისად ბ---ს მფლობელობაშია ამავე უძრავი ნივთში განთავსებული მოძრავი ნივთებიც (ს.ფ. 80-81; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

14.9. სს „ს----- ბ---მა“ სასარჩელო მოთხოვნა ცნო ნაწილობრივ, რაც საფუძვლად დაედო სარჩელის ამ ნაწილში დაკმაყოფილებას;

15. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოპასუხე სადავოდ არ ხდის მოთხოვნილი ნივთების ფიზიკურად არსებობისა და მის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ნივთში განთავსების ფაქტს, თუმცა მიუთითებს, რომ მის მიერ საჯარო აუქციონზე შეძენილი იქნა უძრავი ნივთი, მასში არსებულ საკუთვნებელთან ერთად. შესაბამისად, არ არსებობს ამავე უძრავ ნივთის ჯეროვანი სარგებლობისათვის არსებული ნივთების გამოთხოვის

საფუძველი, რადგანაც საკუთვნებელი იზიარებს უძრავი ნივთის უფლებრივ ბედს, რაც გულისხმობს მესაკუთრის ცვლილების შემთხვევაში ამ მოძრავი ნივთების მესაკუთრის ცვლილებასაც. მთავარი ნივთის შესახებ გარიგებები შეეხება საკუთვნებელსაც, შესაბამისად, უდავოა, რომ ბ---- გახდა, როგორც ნივთის ისე მისი საკუთვნებლის მესაკუთრე.

16. პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ ას-1529-1443-2012, ას-973-1208-04; ას 664-635-2016).

16.1. მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძვლების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ მისი მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან თუ სხვა ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან.

17. შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების განხორციელებულად მიჩნევის შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა მოძრავი ქონების მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან

გამოთხოვის შესახებ, შეიძლება დაეფუძნოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებს.

18. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, №42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

19. ს----- სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ

ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

19.1. 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.

20. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მხარეთა შორის სადავოს წარმოადგენს სს „ს----- ბ---ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ უძრავ ნივთში, (მდებარე - ქ. თ-----ი, შ-----ს ქ. N4-) განთავსებული 5 მოძრავი ნივთის კუთვნილების საკითხი, რომლებთან დაკავშირებითაც ნივთის მფლობელი უარს აცხადებს მათი თავდაპირველი მესაკუთრისათვის დაბრუნებას, სადავო მოძრავი ნივთების საკუთვნილებად მიჩნევისა და მისი უძრავ ნივთთან კავშირის საფუძვლით.

21. ს----- სამოქალაქო კოდექსის სსკ-ს 151-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, საკუთვნილებელი არის მოძრავი ნივთი, რომელიც, თუმცა არ არის მთავარი ნივთის შემადგენელი ნაწილი, მაგრამ განკუთვნილია მთავარი ნივთის სამსახურისთვის, დაკავშირებულია მასთან საერთო სამეურნეო დანიშნულებით, რის გამოც იგი სივრცობრივ კავშირშია მთავარ ნივთთან და, დამკვიდრებული შეხედულების მიხედვით, ითვლება საკუთვნილებად.

22. ნორმის მიხედვით, საკუთვნილებელი არის მოძრავი ნივთი, რომელიც არ არის მთავარი ნივთის შემადგენელი ნაწილი, სივრცობრივ კავშირშია მთავარ ნივთთან და განკუთვნილია მთავარი ნივთის სამსახურისათვის. საკუთვნილებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ მოძრავი ნივთი, მაგრამ არა უძრავი ნივთი და უფლება.

23. საკუთვნილების დანიშნულება მთავარი ნივთის მიმართ განისაზღვრება მთავარი ნივთის სამეურნეო დანიშნულებიდან, მისი ფაქტობრივი სარგებლობისა და სამოქალაქო ბრუნვის ტრადიციებიდან. მთავარი ნივთი უნდა ასრულებდეს განსაზღვრულ სამეურნეო-ეკონომიკურ საქმიანობას, რომელსაც უნდა ემსახუროდეს საკუთვნილებელი. მთავარი ნივთის სამეურნეო დანიშნულება არ ნიშნავს ამ ნივთის მხოლოდ სამეწარმეო, მოგებაზე ორიენტირებულ საქმიანობას, არამედ იგი მოიცავს იმ მიზანს, რომლის გამოც არსებობს მთავარი ნივთი. მაგალითად, ტაძარში

განლაგებული ორდანი და ზარები შეიძლება იყოს ტაძრის საკუთვნებელი. საკუთვნებელი ემსახურება მთავარ ნივთს, თუ იგი ხელს უწყობს მთავარი ნივთის ფუნქციის რეალიზებას („სამეურნეო დანიშნულება“). მნიშვნელობა არ ენიჭება იმ გარემოებას, თუ რამდენად აუცილებელი და საჭიროა მთავარი ნივთისათვის საკუთვნებლის არსებობა. საკუთვნებლის დამხმარე ფუნქციიდან გამომდინარეობს მისი დაქვემდებარებული დამოკიდებულება მთავარი ნივთისადმი.

24. მოძრავი ნივთი არის საკუთვნებელი, თუ იგი, სამოქალაქო ბრუნვის ტრადიციის მიხედვით, მთავარ ნივთთან ერთად საერთო სამეურნეო დანიშნულებით ხასიათდება. თუ საკუთვნებლის ყველა წინაპირობა გამოკვეთილია, ნივთი შეიძლება არ ჩაითვალოს საკუთვნებლად, თუკი დამკვიდრებული შეხედულება მას ასეთად არ განიხილავს. მაგალითად, საკუთვნებელია სატრანსპორტო საწარმოს ავტომობილები, ორგანიზაციისა და რესტორნის ავეჯი და სხვ.

25. 151-ე მუხლი არ განსაზღვრავს საკუთვნებლის სამართლებრივ შედეგებს. როგორც წესი, საკუთვნებელი სამართლებრივად დამოუკიდებელი ნივთია და მასზე ვრცელდება მოძრავ ნივთებთან დაკავშირებული დებულებები. ვინაიდან მთავარი ნივთის სამართლებრივი ბედი საკუთვნებელზე არ ვრცელდება, შესაძლებელია, იგი იყოს სანივთო უფლებების ობიექტი. მაგალითად, როგორც განცალკევებული საგანი, საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდეს სხვა პირს. მიუხედავად ყოველივე ზემოაღნიშნულისა, მთავარი ნივთის შესახებ გარიგებები შეეხება საკუთვნებელსაც. ამით კოდექსი იმ გარემოებას ანიჭებს მნიშვნელობას, რომ მოძრავი ნივთები თავისი სამეურნეო-ეკონომიკური დანიშნულებით და სივრცობრივი კავშირით განსაზღვრულ ეკონომიკურ ერთიანობას ქმნიან და კანონმდებელი ასეთი ერთიანობის შენარჩუნებას განსაზღვრულ ფარგლებში საჭიროდ თვლის. სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს მითითებას საკუთვნებლის სანივთო უფლებით დატვირთვის შესახებ, თუმცა სახელშეკრულებო სამართლის ზოგადი დებულებები შესაძლებელს ხდის, რომ პირის ვალდებულება, გაასხვისოს ან დატვირტოს ნივთი, გავრცელდეს საკუთვნებელზეც. საკუთვნებელი, როგორც მოძრავი ნივთი, არის გირავნობის უფლების ობიექტი და, ვინაიდან შესაძლებელია, მთავარი ნივთის მესაკუთრე არ იყოს საკუთვნებლის მესაკუთრეც, ამდენად საკუთვნებელზე საკუთრების მოპოვება და გირავნობის უფლების წარმოშობა განხორციელდება 187-ე მუხლის შესაბამისად. 324-ე მუხლი განმარტავს ხელშეკრულების დადების ფარგლებს. იგი არ ადგენს საკუთვნებლის სამართლებრივ შედეგებს და ძალაშია, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული (იხ. სამოქალაქო კოდექსის კომენტარები; წიგნი 2).

26. სასამართლო განმარტავს, რომ სახელშეკრულებო სამართლის ზოგადი დებულებები შესაძლებელს ხდის, რომ პირის ვალდებულება, გაასხვისოს ან დატვირთოს ნივთი, გავრცელდეს საკუთვნებელზეც. ამდენად, ზოგადი წესის შესაბამისად, მთავარ ნივთთან დაკავშირებით არსებული გარიგება ვრცელდება ასევე საკუთვნებელზედაც, თუ ხელშეკრულებით სხვაგვარად არ იქნა გათვალისწინებული მხარეთა მიერ.

27. მოცემულ შემთხვევაში, სს „ს----- ბ----ს“ მიერ უძრავი ნივთი შეძენილია აუქციონზე, რა დროსაც ქონებაში განთავსებულ მოძრავი ნივთების ბედი არ გადაწყვეტილა, რაც მოხმობილი ნორმის შესაბამისად შესაძლოა იძლეოდეს იმგვარ განმარტებას, რომ ამავე განკარგულებით სს „ს----- ბ----“ გახდა, როგორც უძრავი ნივთის ასევე მასში განთავსებული მოძრავი ნივთების - საკუთვნებლის მესაკუთრე. თუმცა კონკრეტულ შემთხვევაში საყურადღებოა გარემოება, რომ შპს „რ---- ი----- კ-----“ ჯერ კიდევ შპს „ვ----ფ-----ს 7“-ზე ქონების გასხვისებისას სადავოდ ხდიდა აღნიშნულ ნივთში არსებული მოძრავი ნივთების შემძენისათვის დატოვებას.

28. ამდენად, მოთხოვნის საფუძვლიანობის კუთხით, მნიშვნელოვანია უპირველესად დადგინდეს, თუ რამდენად წარმოადგენდა ფართში განთავსებული სადავო მოძრავი ნივთები საკუთვნებელს.

29. სააპელაციო სასამართლო ჰორიზონტალური ალუმინის (ვერცხლისფერი) ფარდას (ჟალუზი), ვერტიკალური ფარდა ჟალუზს, კონდიციონერს, გათბობის ქვებს და სექციურ რადიატორებს ვერ განიხილავს სსკ-ს 151-ე მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე უძრავი ნივთის საკუთვნელად და მათ ვერ დაუქვემდებარებს უძრავი ნივთის სამართლებრივ ბედს, რამეთუ მათი ქონებიდან გამოთავისუფლება არ წარმოშობს იმგვარ მდგომარეობას, რაც უშუალოდ უძრავი ნივთის სამეურნეო დანიშნულებიდან (კონკრეტულ შემთხვევაში ოფისი) გამომდინარე გამოიწვევს მისი ღირებულების შემცირებას ან დანიშნულების მოსპობას.

30. სასამართლო განმარტავს, რომ ნივთი საკუთვნებლად ვერ იქნება მიჩნეული მხოლოდ იმის გამო, რომ მისი ქონებაში არსებობა იწვევს ამავე ქონების ღირებულების გაზრდას. მოპასუხის შედაკება მდგომარეობდა იმაში, რომ მათ გარკვეული ღირებულება გადაიხადეს იმ მიზნით, რომ თუნდაც ქონებაში დამონტაჟებული იყო კონდიციონერი და გათბობის ქვაბი სელექციური რადიატორებით, მათ შორის ფარდა ჟალუზები, რაც არ იწვევს მათ საკუთვნებლად მიჩნევის საფუძველს, ვინაიდან, საკუთვნებლად კონკრეტული ნივთის მიჩნევისათვის გაბატონებული მოსაზრებით იგი უნდა მიიჩნეოდეს მთავარი ნივთს

ფუნქციონირებისათვის საჭირო ნივთად. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საზოგადოდ დამკვიდრებული შეხედულებიდან გამომდინარე, როგორც კონდიციონერი, ასევე გათბობის ქვაბი სექციური რადიატორებით (სექციური რადიატორები ფუნქციური დანიშნულებით დაკავშირებულია გათბობის ქვაბთან) თავისი მაღალი ღირებულებიდან გამომდინარე ექვემდებარება სხვა ფართშიც მათი ფუნქციური დანიშნულებით გამოყენებას, რისი ერთობლივად უძრავი ნივთიდან გამოთავისუფლება შესაძლებელია საზოგადოდ დამკვიდრებული შეხედულებიდან გამომდინარე.

31. ამასთან, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ პრეზუმირებულია, რომ აუქციონის წესით, უძრავი ნივთი გადაეცა მოპასუხეს იმ მდგომარეობაში, რაც მითითებულია უძრავი აუქციონზე გატანისას ქონების აქტში. აღწერილობის აქტში მითითებულია, რომ აღმასრულებლის მიერ ვერ მოხდა უძრავი ნივთის შიდა პერიმეტრზე შესვლა და მასში არსებული ნივთების აღწერა. შესაბამისად, მოპასუხეს ვერ ექნებოდა იმის მოლოდინი, რომ უძრავ ქონებაში დახვდებოდა სადავო მოძრავი ნივთები, მითუმეტეს, როცა უძრავი ქონება წარმოადგენდა არა საცხოვრებელ, არამედ, საოფისე ფართს.

32. ამდენად, სასამართლო სადავო მოძრავ ნივთებს ვერ განიხილავს სსკ-ს 151-ე მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე უძრავი ნივთის საკუთვნელად და მათ ვერ დაუქვემდებარებს უძრავი ნივთის სამართლებრივ ბედს, რამეთუ მათი ქონებიდან გამოთავისუფლება არ წარმოშობს იმგვარ მდგომარეობას, რაც უშუალოდ უძრავი ნივთის სამეურნეო დანიშნულებიდან (კონკრეტულ შემთხვევაში ოფისი) გამომდინარე გამოიწვევს მისი ღირებულების შემცირებას ან დანიშნულების მოსპობას.

33. კონკრეტულ შემთხვევაში, სს „ს----- ბ----“ მიერ უძრავი ნივთი შეძენილია აუქციონზე, რა დროსაც ქონებაში განთავსებულ მოძრავი ნივთების ბედი არ გადაწყვეტილა, რაც მოხმობილი ნორმის შესაბამისად შესაძლოა იძლეოდეს იმგვარ განმარტებას, რომ ამავე განკარგულებით სს „ს----- ბ----“ გახდა, როგორც უძრავი ნივთის ასევე მასში განთავსებული მოძრავი ნივთების - საკუთვნებლის მესაკუთრე. თუმცა, კონკრეტულ შემთხვევაში საყურადღებოა ის გარემოება, რომ შპს „რ---- ი---- კ-----“ ჯერ კიდევ შპს „ვ---- ფ-----ს 7--“-ზე ქონების გასხვისებისას სადავოდ ხდიდა აღნიშნულ ნივთში არსებული მოძრავი ნივთების შემძენისათვის დატოვებას, რაც ამ მხრივაც წარმოშობს მოსარჩელის პოზიციის გაზიარების საფუძველს.

1. ჰორიზონტალური ალუმინის (ვერცხლისფერი) ფარდა ჟალუზი 2 ფანჯრისთვის, 2. ვერტიკალური ფარდა ჟალუზი 3 ოთახისთვის, 3.

კონდიციონერები 2 ცალი მუშა მდგომარეობაში ფირმა OMEDIA, 4. გათბობის ქვაბი ფირმა BOSHI - 1 ცალი BW35 მუშა მდგომარეობაში, 5. **სექციური რადიატორები, დაკომპლექტებული ოთახებში:** 14 (თოთხმეტი) სექცია - შესასვლელი, 6 (ექვსი) სექცია - შესასვლელი, 4 (ოთხი) სექცია - შესასვლელი, 8 (რვა) სექცია - შესასვლელი, 14 (თოთხმეტი) სექცია - შესასვლელი, 6 (ექვსი) სექცია - სამზარეულო, 8 (რვა) სექცია - საკონფერენციო, 14 (თოთხმეტი) სექცია - კაბინეტი, 10 (ათი) სექცია - სამუშაო ოთახი ვიტრაჟით, 6 (ექვსი) სექცია - სამუშაო ოთახი ფანჯრით, 12 (თორმეტი) სექცია - სამუშაო ოთახი აივნით, სააბაზანოს რადიატორი საშრობით - 1 (ერთი) ცალი).

34. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ მოთხოვნა, როგორც ფარდა ჟალუზების და კონდიციონერების, ისე გათბობის ქვაბის და სექციური რადიატორების გამოთხოვის ნაწილში ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

35. სააპელაციო საჩივრის იმ არგუმენტებზე, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა ჰქონდა, პალატამ ზემოთ უკვე იმსჯელა.

ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ-ა ს----- წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30).

36. ს----- სსკ-ის 53-ე მუხლის საფუძველზე, ვინაიდან, სააპელაციო საჩივარი და სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, სს „ს----- ბ---ს“ შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 80 ლარის, ამასთან, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილის - 30 ლარის ანაზღაურება.

38. სსსკ-ს 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სააპელაციო საჩივარზე შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 4%-ს, მაგრამ არანაკლებ 150 ლარისა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს. სსსკ-ს 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელით მოთხოვნილია მოძრავი ნივთების უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, რომელთა ღირებულებაც წარმოდგენილი მასალებით არ ისაზღვრება, რის გამოც კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანი უნდა განისაზღვროს, სსსკ-ს 41.1 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად.

დადგენილია, რომ სს „ს----- ბ----ს“ მიერ შეგებებულ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 150 ლარს, ნაცვლად, 80 ლარისა (სსსკ-ის 39-ე და 41-ე მუხლები).

ამდენად, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს შეგებებული სააპელაციო საჩივრის ავტორს დაუბრუნოს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი (150-80) 70 ლარის ოდენობით. ხოლო 80 ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში დაუკმაყოფილებელი მოთხოვნის შესაბამისად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 21 მარტის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში (სარეზოლუციო ნაწილის 1-ლი, მე-3 და მე-6 პუნქტები) და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ამ ნაწილებში მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. სს „ს----- ბ----ს“ უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს: 1. გათბობის ქვაბი (ფირმა BOSHI - 1 ცალი BW35 მუშა მდგომარეობაში) და 2. სექციური რადიატორები (დაკომპლექტებული ოთახებში: 14 (თოთხმეტი) სექცია - შესასვლელი, 6 (ექვსი) სექცია - შესასვლელი, 4 (ოთხი) სექცია - შესასვლელი, 8 (რვა) სექცია - შესასვლელი, 14 (თოთხმეტი) სექცია - შესასვლელი, 6 (ექვსი) სექცია - სამზარეულო, 8 (რვა) სექცია - საკონფერენციო, 14 (თოთხმეტი) სექცია - კაბინეტი, 10 (ათი) სექცია - სამუშაო ოთახი ვიტრაჟით, 6 (ექვსი) სექცია - სამუშაო ოთახი ფანჯრით, 12 (თორმეტი) სექცია - სამუშაო ოთახი აივნით, სააბაზანოს რადიატორი საშრობით - 1 (ერთი) ცალი) და აღნიშნული ნივთები გადაეცეს მოსარჩელე შპს „რ---- ი----- კ-----ს“;
4. სს „ს----- ბ----ს“ შეგებებული სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

4.1. ფარადა - ჟალუზების და კონდენციონერების უკანონო მოვლობელობიდან გამომდინარე ნაწილში უცვლელად დარჩეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება (სარეზოლუციო ნაწილის 2.16, 2.17, 2.18 პუნქტები);

5. სს „ს----- ბ---ს“ შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 80 ლარი;

6. სს „ს----- ბ---ს“ შპს „რ---- ი----- კ-----ს“ სასარგებლოდ გადახდეს 30 ლარი სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ;

7. სს „ს----- ბ---ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს შეგებებული სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის (150 ლარი) ნაწილი 70 ლარი, რომელიც 23.07.2019 წელს N33773 საგადასახადო დავალების საფუძველზე ჩარიცხული იქნა სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე: სს „ს----- ბ---“, ბ---ს კოდი - TRESGE22, სახაზინო კოდი - 300773150;

8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ს----- უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

9. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თ-----ის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გადაწყვეტილების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ქირია

გელა