



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე № 2/ბ-1081-19

25 დეკემბერი 2019

წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

- ე----- ც-----

მოწინააღმდეგე

- შპს „ს-----“

მხარე (მოსარჩელე)

დავის

-

უკანონო

მფლობელობიდან

ნივთის

საგანი

გამოთხოვა

გასაჩივრებული

- ზესტაფონის

რაიონული

გადაწყვეტილება

სასამართლოს

2019

წლის

30

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

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, შპს „ს-
-----დმა“ შეიძინა ე----- ც-----ს კუთვნილი
უძრავი ქონება მდებარე, ზე-----, ს/კოდით 3-----3---
აღნიშნული ქონება შეძენის შემდეგ, მოპასუხის უკანონო
მფლობელობაშია, რის გამოც მოსარჩელე ვერ ახერხებს თავისი უძრავი
ქონების მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას, რამაც განაპირობა
სასამართლოსათვის სარჩელით მიმართვა.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ
მოსარჩელემ ისარგებლა მისი მდგომარეობით და აუქციონზე ვალის
გადაუხდელობის გამო, იყიდა მისი სახლი. ქონებიდან გამოსახლების
შემთხვევაში, თავშესაფარის გარეშე დარჩება, რაც მძიმე მდგომარეობაში
ჩააყენებს.

იგი, სადავო ქონების არამართლობიერი მფლობელი არ არის.
მოსარჩელე ბოროტად იყენებს თავის უფლებას, რაც სამოქალაქო კოდექსის
115-ე მუხლით დაუშვებელია.

ქვეყანაში არსებული სოციალური მდგომარეობიდან
გამომდინარე, მისი გამოსახლების პროცესი იქნება უმძიმესი და საფრთხის
ქვეშ დადგება მისი სიცოცხლე და ჯანმრთელობა.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. სს „ს-----დის " (ს/კ-----) სარჩელი

დაკმაყოფილდეს;

2. გამოთხოვილ იქნას, ე----- ც-----ს (3/6 1-----) უკანონო მფლობელობიდან სს „ს-----დის“ (ს/კ-----) კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ზე-----, ს/კოდით 3-----3-- და სს „ს-----დს“ (ს/კ-----) ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;
3. ე----- ც----- (3/6 1-----), სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის 60 (სამოცი) ლარის გადახდა, რომელიც ჩაირიცხოს კოდზე 300193150;
4. მოსარჩელის შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, N3-----3-- ს/კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: ზ-----
----- ნაკვეთის ფუნქცია: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო), დაუზუსტებელი ფართობი: 1008,00 კვ.მ, წარმოადგენს მოსარჩელე-შპს „ს-----დის“ საკუთრებას, რომელსაც მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოპასუხე ე----- ც-----.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

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

ნივთის განკარგვის უფლებას კანონმდებელი მის მესაკუთრეს

ანიჭებს, რომელსაც შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება წარმოიშობა თუ: ა) მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; ბ) ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში; გ) მოპასუხეს არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონიერი საფუძველი.

ამ სამივე პირობის ერთდროულად არსებობის შემთხვევაში შეიძლება მოპასუხისათვის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის დაკისრება.

2.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-312-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, 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.

ვინაიდან, საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა მოსარჩელე, რომელსაც სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ე----- ც-----, შპს „ს-----დის“ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელემ ისარგებლა მისი მდგომარეობით და აუქციონზე ვალის გადაუხდელობის გამო, იყიდა მის საკუთრებაში არსებული ქონება.

სასამართლომ, დავის გადაწყვეტისას უგულებელყო

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე, 311-ე და მე-8 მუხლების მოთხოვნები, ასევე სახეზეა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობები, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

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 შპს „ს-----დის“ სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 30 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 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 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, მოპასუხე ე----- ც----- გააჩნია, თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, შპს „ს----- -----დის“ 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, ე----- ც-----

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 შპს „ს-----დის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერ მფლობელს და ამ ქონების დაკავების უფლება არ გააჩნია.

ის ფაქტი, რომ იგი წარმოადგენდა სადავო ქონების ადრინდელ მესაკუთეს 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, შპს „ს-----დის“ სარჩელი, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე საფუძვლიანია, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების შესაძლებლობას.

4.5. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 3---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, შპს „ს-----დის“ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება

მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 3---ე მუხლის თანახმად, ე----- ც-----ს 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 ე----- ც-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 30 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, ე----- ც-----ს მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-80 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ე-----ს ც-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 30 აგვისტოს 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;
6. 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 ჰერანიძე