



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1212-19

08 იანვარი 2020

წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

საქმის განხილვის ფორმა: ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი (მოპასუხე)

- ც----- კ-----

მოწინააღმდეგე

- ბ---- მ-----

მხარე(მოსარჩელე)

დავის

-

უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის

საგანი

გამოთხოვა, ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული

·

ქუთაისის

საქალაქო

გადაწყვეტილება:

სასამართლოს 2019 წლის 20

სექტემბრის გადაწყვეტილება

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

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, 2019 წლის 09 იანვარს, აუქციონის გზით შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე: ქ.----- რაც საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა მის საკუთრებაში. აღნიშნული ქონება შეძენის შემდეგ, ისევ მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში იმყოფება, რის გამოც მოსარჩელე ვერ ახერხებს თავისი საკუთრების ფლობას, სარგებლობას და განკარგვას.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ აუქციონი ჩატარდა კანონდარღვევით და სააღსრულებო განკარგულება გასაჩივრებული აქვს ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. ვინაიდან, მის უძრავ ქონებას მოსარჩელე უკანონოდ და კანონდარღვევით დაესაკუთრა, არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. ბ---- მ-----ს სარჩელი ც---- კ----- მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხე ც---- კ----- (პ/ნ ნ-----) უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს, ბ---- მ-----ს კუთვნილი უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.ქ----- და ეს უძრავი ნივთი ჩაბარდეს ბ---- მ----- გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში;

3. მოპასუხე ც----- კ-----ს დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 60 ლარის ოდენობით ბ---- მ-----ს სასარგებლოდ, ხოლო 60 ლარი მოსარჩელეს დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან, რომელიც გადახდილია შემდეგ ანგარიშზე: საგადასახადო დავალება N3, გადამხდელის ბანკი- სს „საქართველოს ბანკი“, გადამხდელი - ბ---- მ-----, ანგარიშის N 300183150;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, 0----- ს/კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქ----- ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო-სამეურნეო, დაუზუსტებელი ფართობი: 658,00 კვ.მ, წარმოადგენს მოსარჩელე-ბ----ი მ-----ს საკუთრებას, რომელსაც მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს მოპასუხე ც----- კ-----.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა ადამიანის უფლებათა ევროპულ კონვენციაზე, საქართველოს კონსტიტუციაზე, 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.

2.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-312-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეა მოსარჩელე, რომელსაც სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს ც----- კ-----, ნებაყოფილობით არ ათავისუფლებს მას, ხოლო მოსარჩელე ვერ ახერხებს მის ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებების განხორციელებას.

შესაბამისად, ბ---- მ-----ს სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, იგი არ ცხოვრობს ბ---- მ-----ს ქონებაში, ის ცხოვრობს ამ ქონების იმ ნაწილში, რომელიც არ არის მოსარჩელის საკუთრება.

დავის განხილვისას, სასამართლოს მიერ დარღვეულია მთელი რიგი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი ნორმები. გარდა ამისა, განსახილველ საქმეში იგი არასათანადო მოპასუხეა და სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

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 ბ—
-- მ-----ს სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 20 სექტემბრის 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 ც----- კ-----ს გააჩნია, თუ არა უძრავი ქონების მართლზომიერი ფლობის უფლება და არსებობდა, თუ არა რეგისტრირებული მესაკუთრის, ბ---- მ-----ს კინდიკაციური 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.

მოპასუხემ, სადავო ქონების მართლზომიერად ფლობის დასადასტურებლად მიუთითა, მის მფლობელობაში არსებულ უძრავი ქონების ნაწილზე მოსარჩელის საკუთრების არარსებობა.

ისეთ ვითარებაში, როდესაც სკ-ის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება დგინდება საჯარო რეესტრში

რეგისტრაციით, ხოლო აპელანტს (მოპასუხე) სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია, რაიმე სახის მტკიცებულება იმისა, რომ ქ. ქ-----
-----ში, მის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილი, არ წარმოადგენს იმავე მისამართზე, 0----- ს/კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, გამორიცხავს მისი მითითების გაზიარების შესაძლებლობას.

ის ფაქტი, რომ ც----- კ----- ბ---- მ-----ს საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების ადრინდელი მესაკუთრეა, ვერ აქცევს მას, სკ-ის 162-ე მუხლით გათვალისწინებულ მართლზომიერ მფლობელად, ვინაიდან ამ ქონებაზე უფლება სამართლებრივად დაკარგული აქვს.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლების თანახმად, ბ---- მ-----ს სარჩელი, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ 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, ბ---- მ-----ს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე

მუხლის თანახმად, ც----- კ----- 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 ც--- -- კ----- სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 20 სექტემბრის 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, ც----- კ----- მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის-80 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ც----- კ----- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 20 სექტემბრის 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 პერანიძე