



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/8720-19

25 თებერვალი, 2020 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - შპს რ-----ა, შპს ქ-----ი
წარმომადგენელი - რ-----
მოწინააღმდეგე - შპს ჯ-----
მხარე

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

გასაჩივრებული - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
გადაწყვეტილება - სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019
წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შპს ჯ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა. შპს რ-----ას და შპს ქ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნა შპს ჯ-----ის კუთვნილი უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ო-----ის დასახლება, ა-----ის ქუჩა

N--, საკადასტრო კოდი N0-----, და აღნიშნული უძრავი ნივთი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცა შპს ჯ-----ს.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ 2014 წლის 23 სექტემბრიდან, შპს ჯ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულია უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, ო-----ის დასახლება, ა-----ის ქუჩა N--, საკადასტრო კოდი N0-----.

2.2. შპს ჯ-----ის კუთვნილ უძრავ ნივთს ფლობენ მოპასუხეები შპს რ-----ა და შპს ქ-----ი, რაც მესაკუთრის ნებას ეწინააღმდეგება.

2.3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 12 მარტის განჩინებით საქმეზე N2/7091-18 გადახდისუუნარობის შესახებ განცხადების წარმოებაში მიღების თაობაზე დადგენილია, რომ შპს ჯ-----ის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოებამიმდინარეობს.

2.4. N2/7091-18 გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების ფარგლებში მიღებული, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 20 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით დადგენილია, რომ ჯ-----სა და შპს რ-----ას შორის 2018 წლის 11 იანვრის იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა შეწყვეტილია.

2.5. აღსრულების ეროვნული ბიუროს გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების სამსახურის 2019 წლის 1 ოქტომბრის წერილით დადგენილია, რომ შპს რ-----ას სადავო ფართის დაცლისთვის, მარაგების ამოწურვისა და დანადგარების გატანისთვის განესაზღვრა ვადა 2019 წლის 31 ოქტომბრის ჩათვლით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. საქართველოს 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

2.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის შესაბამისად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს შპს რ-----ამ და შპს ქ-----
მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. აღსრულების ეროვნული ბიუროს 2019 წლის 01 მაისის წერილით ცალსახად დასტურდება, რომ საიჯარო ურთიერთობა ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ ფაქტობრივად გაგრძელდა ზეპირი უვადო ხელშეკრულების სახით, რასაც აღსრულების ეროვნული ბიურო ადასტურებს. შესაბამისად, სასამართლოს უდავო ფაქტობრივ გარემოებად უნდა დაედგინა მხარეთა შორის იჯარის ზეპირი უვადო ხელშეკრულების სახით გაგრძელების შესახებ.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.2. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

3.3. აღნიშნული მუხლი ეხება ისეთ მფლობელობას როდესაც სუბიექტს არ ჰქონდა ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი. ვინაიდან შპს რ-----ას და შპს ქ-----ს შორის 2018 წლის 11 იანვრის ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდგომ, ფაქტობრივად წარმოიშვა ახალი სახელშეკრულებო

ურთიერთობა, შპს რ-----ას ჰქონდა სადავო ქონების ფლობის სამართლებრივი საფუძველები.

3.4. მოსარჩელეს მოთხოვნას შუამდგომლობის სახით წარმოადგენდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, რაც სასამართლოს მიერ არ დაკმაყოფილდა. სასამართლოს მიერ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 251-ე მუხლის თანახმად, დამატებით, გადაწყვეტილების აღსრულებისთვის კანონმდებლობით დადგენილი საერთო წესების დაცვით სასამართლომ დაადგინა გადაწყვეტილების აღსრულების წესი, რომელსაც აპელანტები არ ეთნხმებიან. შპს ჯ-----ს და მის კრედიტორებს გადახდიუსუუნარობის ფარგლებში დააკლდება ერთდერტი საიჯარო შემოსავალი, ხოლო მეორე ვინაიდან შპს ჯ-----ი არ არის მზად იფუნქციონიროს და მას ასევე არ გააჩნია შესაბამისი თანხმობები მეურვისაგან, კომპანიას და მის კრედიტორებს თვეების განმავლობაში დააკლდება შემოსავალი საიჯარო ქირის სახით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება ეკუთვნის შპს ჯ-----ს (მოსარჩელე, მესაკუთრე).

4.2. შპს რ-----ა და შპს ქ-----ი (აპელანტები) სადავო ქონებას ფლობენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.3.1. პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორად შეაფასა დადგენილი ფაქტები და მართებულად განმარტა, რომ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1 ნაწილის საფუძველზე, აპელანტები ვალდებულნი იყვნენ დაებრუნებინათ მესაკუთრისათვის კუთვნილი ქონება.

4.4. პალატა არ იზიარებს აპელანტების პოზიციას იმის თაობაზე, რომ მხარეთა

შორის, ზეპირი ფორმით, დადებული არის სადავო ქონების იჯარის ხელშეკრულება.

4.4.1. საქმის მასალებით დგინდება, რომ სადავო ქონებაზე იჯარის ხელშეკრულება დაიდო შპს რ-----ასა და მოსარჩელეს შორის 2018 წლის 11 იანვარს 10 თვის ვადით, ე.ი. 2018 წლის 11 ნოემბრამდე.

4.4.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 მარტის განჩინების საფუძველზე, მოსარჩელის მიმართ გადახდისუუნარობის საქმის წარმოება დაიწყო.

4.4.3. 2018 წლის 8 ოქტომბერს მოსარჩელის უფლებამოსილმა წარმომადგენელმა შპს რ-----ას აცნობა იმის თაობაზე, რომ ხელშეკრულება საიჯარო ვადის გასვლის შემდეგ შეწყდებოდა (ს.ფ. 45).

4.4.4. აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, მხარეთა შორის წარმოიშვა დავა და, საბოლოოდ, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2019 წლის 20 თებერვლის კანონიერ ძალაში შესული განჩინებით განცხადება იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გაგრძელების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

4.4.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის თანახმად, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილებები (განჩინებები, დადგენილებები), აგრეთვე თავისი უფლებამოსილების განსახორციელებლად სასამართლოს მიერ აღძრული მოთხოვნები და განკარგულებები სავალდებულოა საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე ყველა სახელმწიფო, საზოგადოებრივი თუ კერძო საწარმოსათვის, დაწესებულებისათვის, ორგანიზაციისათვის, თანამდებობის პირისა თუ მოქალაქისათვის და ისინი უნდა შესრულდეს.

4.4.6. ამავე კოდექსის 266-ე მუხლის მიხედვით, კი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი.

4.4.7. ამ ნორმათა შესაბამისად, შესასრულებლად სავალდებულოა სასამართლოს ზემხსენებული განჩინებაც და შპს რ-----ა იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ფაქტს სადავოდ ვერ გახდის.

4.4.8. ამ ვითარებაში, აღსრულების ეროვნული ბიუროს გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების სამსახურის 2019 წლის 1 მაისისა და 21 მაისის წერილებში მითითებული პოზიცია საქმის განხილვის შედეგზე გავლენას ვერ მოახდენს.

4.4.9. აღსანიშნავია, რომ ამ წერილებში მეურვეს აპელანტებთან იჯარის ხელშეკრულების დადების ნება არ გამოუხატავს.

4.4.10. შპს რ-----ას მიერ ქონების ფაქტობრივად ფლობის გაგრძელებისა და თანხის გადახდის საფუძველზე მეურვემ მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის იჯარის ხელშეკრულება ზეპირი ფორმით იყო დადებული, რაც როგორც სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესულ განჩინებას, ისე მოსარჩელის ნებას ცალსახად ეწინააღმდეგებოდა.

4.4.11. პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება მხარეთა შეთანხმების, ე.ი. ორივე და არა, მხოლოდ, ერთ-ერთი მხარის მიერ გამოვლენილი ნების საფუძველზე იდება.

4.4.12. არც მესაკუთრეს და არც მეურვეს კი 2018 წლის 11 ნოემბრის შემდეგ აპელანტთან ხელშეკრულების დადების ნება არ გამოუვლენიათ.

4.4.13. თუმცა, ასეც რომ ყოფილიყო, აღსრულების ეროვნული ბიუროს გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების სამსახურის 2019 წლის 16 აგვისტოს გადაწყვეტილებით მხარეთა შორის სავარაუდოდ დადებული ზეპირი ხელშეკრულებაც შეწყდა, რის თაობაზეც აპელანტს წერილობით ეცნობა (ს.ფ. 208-209).

4.4.14. ამ ნების არანამდვილობის თაობაზე კი აპელანტს არ მიუთითებია.

4.4.15. ეს კი ნიშნავს, რომ შპს რ-----ასა და მოსარჩელეს შორის იჯარის ხელშეკრულება შეწყვეტილია და აპელანტს სადავო ქონების ფლობის უფლება არა აქვს.

4.5. მნიშვნელოვანია, რომ მესაკუთრესა და შპს ქ-----ს ხელშეკრულება არ დაუდიათ.

4.5.1. ამიტომ, ამ საწარმოს მოსარჩელის კუთვნილი ნივთის ფლობის უფლება საერთოდ არ ჰქონია.

4.6. პალატა აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით დადგინდა გადაწყვეტილების აღსრულება „კანონმდებლობით დადგენილი საერთო წესების დაცვით“, ე.ი. გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ.

4.6.1. ამის შესაბამისად, განჩინებაში მითითებული ვადა - 2019 წლის 31 ოქტომბერი, სავარაუდოდ, გამოიყენებოდა იმ შემთხვევაში, თუ მხარეები გადაწყვეტილების გასაჩივრებაზე უარს განაცხადებდნენ და იგი კანონიერ

ძალაში დაუყოვნებლივ შევიდოდა.

4.6.2. თუმცა, რადგან მოპასუხეებმა გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს, ხოლო 2019 წლის 31 ოქტომბერი უკვე დადგა, სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის დადგენილმა წესმა ფაქტობრივი და სამართლებრივი მნიშვნელობა დაკარგა.

4.7. პალატის აზრით, აპელანტთა მოსაზრება მოსარჩელის შემოსავლების შემცირების თაობაზე დავის საგანზე გავლენას ვერ მოახდენს, ამიტომ, პალატა ამ პოზიციას ვერ შეაფასებს.

4.8. ამის გამო, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლები არ არსებობს და იგი უცვლელი უნდა დარჩეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. შპს რ-----ასა და შპს ქ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე