



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე N2/ბ-941-19

06 მარტი 2020 წელი
ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): ირმა პერანიძე
მოსამართლეები: თამარ სვანიძე
ინდირა მაშანიშვილი

სხდომის მდივანი: ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი: ა-----

წარმომადგენელი: ზ----- მ-----

აპელანტი: სსიპ ს-----ო

წარმომადგენელი: მ----- კ-----

მოწინააღმდეგე მხარე: სპს „----“

წარმომადგენელი: ნ----- მ-----, გ----- კ-----

დავის საგანი: გარიგების ბათილად ცნობა, ქონების მესაკუთრედ ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 06 იანვრის გადაწყვეტილება

- 1. აპელანტების მოთხოვნა:** გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, სპს „----ს“ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, 2014 წლის 7 ნოემბერს, სპს „ნ----“ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა, ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე ყოფილი ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში რეგისტრირებული 20,05 კვ.მ შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში მის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 13 ნოემბრის №-----03 გადაწყვეტილებით, სპს „ნ----“ განაცხადის საფუძველზე მიმდინარე სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა და განმცხადებელს დაევალა ცნობა-დახასიათების და მესაკუთრის თანხმობის წარდგენა.

სპს „ნ----“ მიერ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურიდან გამოთხოვილი იქნა შენობა-ნაგებობის შესახებ ცნობა-დახასიათება, რომელიც 2014 წლის 9 დეკემბერს №-----05 განაცხადით წერილობით წარედგინა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს, ხოლო მესაკუთრის თანხმობის შესახებ წერილობით ეცნობა, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი შენობა-ნაგებობა ყოფილი ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო სპს „ნ----“ სახელზე, რაც აღნიშნულ შენობა-ნაგებობაზე გამორიცხავდა სხვა პირის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას.

შესაბამისად, მოსარჩელემ მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 13 ნოემბრის №-----03 გადაწყვეტილების გაუქმება და ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში სპს „ნ----“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 19 დეკემბრის N-----06 გადაწყვეტილებით, სპს „ნ----“ უარი ეთქვა ქ.ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ შენობა-ნაგებობის საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრაციაზე, რის შემდეგაც, მოსარჩელის მიერ შემოწმებული იქნა საჯარო რეესტრის ელექტრონული წიგნი, რომლითაც დადგინდა:

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 24 აპრილის N-----

-----06 გადაწყვეტილებით ქ.ბათუმში, ტ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, კერძოდ, 21247, 00 კვ.მ. დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ 8421,55 კვ.მ. შენობა-ნაგებობებზე დარეგისტრირდა შპს „ბ-----“ საკუთრების უფლება;

2. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 21 თებერვლის N-----03 გადაწყვეტილებით, ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, კერძოდ, 21247,00 კვ.მ. დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული 8439,55 კვ.მ. შენობა-ნაგებობები დარეგისტრირდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სახელზე.

მოსარჩელის მითითებით, 2014 წლის 03 დეკემბერს საჯარო რეესტრის მიერ მომზადებული №ტტ-2014070713 ცნობა-დახასიათებით დგინდება, რომ ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე ლიტერი „ა“ და „კ“ ყოფილი ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში რეგისტრირებულია სპს „----“-ს სახელზე, ხოლო რეგისტრაციის საფუძვლად/უფლების დამდგენ დოკუმენტებს წარმოადგენს ქ. ბათუმის მერიის ტექ-კომისიის 1994 წლის 22 ნოემბრის N14 ოქმი და ამავე კომისიის 2000 წლის 20 ივლისის N6 ოქმი.

რაც შეეხება შენობა-ნაგებობის მშენებლობას, რომლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციასაც ითხოვდა სპს „----“, მისი მშენებლობა განხორციელდა ქ. ბათუმის მერიის მთავარი არქიტექტორის 1994 წლის 28 ნოემბრის N1728 აქტით შეთანხმებული მშენებლობის პროექტის საფუძველზე, ხოლო მშენებლობის დასრულების შემდეგ, შენობა-ნაგებობა დარეგისტრირდა იმდროინდელი უძრავი ნივთების რეგისტრაციის ორგანოში-ტექბიუროში.

ამდენად, მოპასუხეებმა დაარღვიეს სპს „----ს“ საკუთრების უფლება.

სარეგისტრაციო სამსახურს, უფლება არ ჰქონდა აღნიშნული შენობა-ნაგებობა საკუთრების უფლებით დაერეგისტრირებინა ჯერ, შპს „ბ-----“ სახელზე, ხოლო შემდეგ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სახელზე რის გამოც, სსკ-ის 54-ე მუხლის თანახმად, სადავო აქტები ბათილია.

მოსარჩელემ ასევე მოითხოვა, რომ ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის

(საკადასტრო კოდით №0-----) მესაკუთრედ აღიარება, რადგან აღნიშნული შენობა-ნაგებობა ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მიერ, 1996 წლის 17 აპრილის მდგომარეობით საკუთრების უფლებით აღრიცხული იყო მის სახელზე.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე, სსიპ ს-----
----- სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სახელმწიფოს, ისევე, როგორც ნებისმიერ სხვა მესაკუთრეს უფლება აქვს საკუთარი ქონება, კანონით დადგენილი წესით შეიტანოს საწარმოს კაპიტალში. შპს „ბ-----“ კი წარმოადგენს სახელმწიფოს 100% წილით დაფუძნებულ საწარმოს. შესაბამისად, სსიპ საწარმოთა მართვის სააგენტო უფლებამოსილი იყო მიეღო გადაწყვეტილება სადავო ქონების საწარმოს საწესდებო კაპიტალში შეტანის შესახებ.

ვინაიდან, სადავო ბრძანების გამოცემის დროისათვის შპს „ბ-----“ -ს 100% წილის ერთადერთი მესაკუთრე სახელმწიფო იყო, მას შეეძლო მიეღო გადაწყვეტილება საწარმოს კაპიტალის ცვლილების შესახებ და ეს გადაწყვეტილება იყო კრების გადაწყვეტილების ტოლფასი.

მოპასუხის მტკიცებით, მოსარჩელის მოთხოვნა 2009 წლის 30 მარტის №1-3/143 ბრძანების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის შესახებ მოკლებულია ყოველგვარ საფუძველს, ვინაიდან გასაჩივრებული ბრძანების გამოცემისას საჯარო რეესტრში მოსარჩელის უფლება სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით არ ფიქსირდება, შესაბამისად, არ დასტურდება მისი იურიდიული ინტერესის არსებობა გამოცემული ბრძანების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე, ა-----
-----მ სარჩელი არ ცნო უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის გამო და განმარტა, რომ სადავო ქონება წარმოადგენს კაპიტალურ შენობა-ნაგებობას, რომელიც მყარად არის დაკავშირებული მიწასთან, შესაბამისად განიხილება მიწის არსებით შემადგენელ ნაწილად.

იმის გათვალისწინებით, რომ მიწის ნაკვეთი თავდაპირველად წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, ხოლო შემდგომ, შპს „ქალაქ ბ-----ს“ და ბოლოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებას, მასზედ არსებული შენობა-ნაგებობებიც შესაბამისი თანმიმდევრობით და დღეისათვის აჭარის

ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებას წარმოადგენს.

შესაბამისად, საჯარო რეესტრი სადავო ქონების რეგისტრაციისას მოქმედებდა კანონის ფარგლებში და მის მიერ მიღებული ყველა გადაწყვეტილება კანონმდებლობის შესაბამისია.

გარდა ამისა, მეხუთე სასარჩელო მოთხოვნაზე - ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდით №0-----) მესაკუთრედ ცნობილ იქნეს სპს „ნ---“ - ა-----
----- არასათანადო მოპასუხეა, რადგანაც სადავო უფლების რეგისტრაცია განახორციელა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურმა და სწორედ მან უნდა აგოს პასუხი ამ გადაწყვეტილების გამო.

მოპასუხე, ა-----
----მ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე სადავო გახდა, სპს „---ს“ მიერ სადავო შენობა-ნაგებობის სარგებლობის უფლება და განმარტა, რომ თავის დროზე სადავო შენობა-ნაგებობა გადაცემული ჰქონდა ფირმა „ნ---“ და არა სპს „---ს“. ხოლო ფირმა „ნ---“ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის ამოქმედებიდან არ გაუვლია სავალდებულო ხელახალი რეგისტრაცია და სპს „---“ ვერ იქნება მისი სამართალმემკვიდრე.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. სპს „ნ---“-ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. ბათილად იქნეს ცნობილი, ა-----
-----ს 2006 წლის 13 ნოემბრის №1104 ბრძანება, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1994 წლიდან სპს „ნ---“ საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილში, რომლითაც ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 21 247,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 8 439,55 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (მიწის/უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----) შეტანილი იქნა შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“ კაპიტალში;
3. ბათილად იქნეს ცნობილი, სსიპ „ს-----“

ოს" 2009 წლის 30 მარტის №1-3/143 ბრძანება, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1994 წლიდან სპს „ნ----“ საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილში, რომლითაც ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 21 247,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 8439,55 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (მიწის/უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----) **შეტანილი იქნა** შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“ **კაპიტალში;**

4. ბათილად იქნეს ცნობილი, ა-----
-----**ს 2012 წლის 13 თებერვლის №20 ბრძანება,** ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1994 წლიდან სპს „ნ----“ საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილში, რომლითაც ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 21 247,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 8 439,55 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (მიწის/უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----) **შეტანილი იქნა** შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“ **კაპიტალში;**

5. ბათილად იქნეს ცნობილი, ა-----
-----**ს 2012 წლის 16 თებერვლის №01-10/884 წერილი,** ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1994 წლიდან სპს „ნ----“ საკუთრებაში რეგისტრირებული, ქ. ბათუმში ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილში, რომლითაც **მოთხოვნილი იქნა** ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 21 247,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 8 439,55 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (მიწის/უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----) შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“ **სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.**

6. ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდით №0-----) მესაკუთრედ ცნობილ იქნეს სპს „ნ----“.

7. მოპასუხეებს - სსიპ „ს-----ოს“ და ა-----
-----ს მოსარჩელის, სპს „ნ----“ სასარგებლოდ, სოლიდარულად დაეკისროთ, მის მიერ, წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება - 900

ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. 2014 წლის 7 ნოემბერს, სპს „ნ----“ N----- განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე ყოფილი ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში რეგისტრირებული 20,05 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის მის სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია, რაზედაც, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 19 დეკემბრის №-----06 გადაწყვეტილებით ეთქვა უარი.

2.3. საჯარო რეესტრის მიერ, 2014 წლის 03 დეკემბერს მომზადებული №ტტ-2014070713 ცნობა-დახასიათებით დგინდება, რომ ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე ლიტერი „ა“ და „კ“ ყოფილი **ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში** რეგისტრირებულია სპს „----“-ს სახელზე.

რეგისტრაციის საფუძვლად/უფლების დამდგენ დოკუმენტებს წარმოადგენს ქ. ბათუმის მერიის ტექ-კომისიის 1994 წლის 22 ნოემბრის №14 ოქმი და ამავე კომისიის 2000 წლის 20 ივლისის №6 ოქმი.

რაც შეეხება შენობა-ნაგებობის მშენებლობას, მშენებლობა განხორციელდა ქ. ბათუმის მერიის მთავარი არქიტექტორის 1994 წლის 28 ნოემბრის №1728 აქტით შეთანხმებული მშენებლობის პროექტის საფუძველზე, ხოლო მშენებლობის დასრულების შემდეგ, აშენებული შენობა-ნაგებობა დარეგისტრირდა იმდროინდელი უძრავი ნივთების რეგისტრაციის ორგანოში-ტექბიუროში.
(იხ.ტ.2.ს.ფ.37-49).

2.4. ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილი, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1994 წლიდან ფირმა „ნ----“, ხოლო 2000 წლიდან სპს „ნ----“ საკუთრებაშია რეგისტრირებული.
(იხ.ტ.2.ს.ფ. 163-165).

2.5. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის

მინისტრის მიერ, 2006 წლის 13 ნოემბერს მიღებული №1104 ბრძანებით, ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე უძრავი ქონება-მიწის/უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით №0----- (21120,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 8738,25 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა), მათ შორის 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილი, რომელიც ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1994 წლიდან ფირმა „ნ----“, ხოლო 2000 წლიდან სპს „ნ----“ საკუთრებაშია რეგისტრირებული, შეტანილი იქნა შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“ კაპიტალში (ტ.2.ს.ფ.152-153).

2.6. სსიპ „ს-----ოს“ 2009 წლის 30 მარტის №1-3/143 ბრძანებით ცვლილება შევიდა შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“ კაპიტალში და ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, შენობებზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთი (21987,00 კვ.მ.) მიწის/უძრავი ქონების საკადასტრო კოდით №0----- შეტანილი იქნა შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“ კაპიტალში, მათ შორის 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილი, რომელიც ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1994 წლიდან ფირმა „ნ----“, ხოლო 2000 წლიდან სპს „ნ----“ საკუთრებაშია რეგისტრირებული (ტ.2.ს.ფ.150-151).

აღნიშნულის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2009 წლის 24 აპრილის №-----06 გადაწყვეტილებით, ეს ქონება დაზუსტებული მონაცემებით 21247,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 8 439,55 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა დარეგისტრირდა შპს „ბ-----ს“ საკუთრებაში (ტ.2.ს.ფ.31-32).

2.7. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის **2012 წლის 13 თებერვლის №20 ბრძანებით** და 2012 წლის 16 თებერვლის №01-10/884 წერილით, ცვლილება შევიდა შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“ კაპიტალში და ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 21247,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 8 439,55 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა (მიწის/უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----) გამოტანილი იქნა შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“ კაპიტალიდან, მათ შორის 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილი, რომელიც ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1994 წლიდან ფირმა „ნ----“, ხოლო 2000 წლიდან

სპს „ნ----“ საკუთრებაშია რეგისტრირებული(იხ.ტ.2.ს.ფ.160-162)

აღნიშნულის საფუძველზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბათუმის სარეგისტრაციო სამსახურის 2012 წლის 21 თებერვლის N-----03 გადაწყვეტილებით, ეს ქონება დარეგისტრირდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სახელზე. რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებულია მომართვა N01-10/884, დამოწმების თარიღი: 16/02/2012; აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს ბრძანება N20 (ტ.2.ს.ფ.26-27).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა 50-ე, 54-ე, 62-ე, 128-130-ე, 155-ე, 170-ე, 180-ე, 311-ე მუხლებზე და განმარტა:

ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, ქ. ბათუმში ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილი 1994 წლიდან ჯერ ფირმა „ნ----“ საკუთრებაში იყო რეგისტრირებული, ხოლო 2000 წლიდან სპს „----ს“ საკუთრებაში.

საქმის მასალებით არ დგინდება ზემოთხსენებული მიწის ნაკვეთის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში მოპასუხის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად რეგისტრაციის ფაქტი, რის გამოც მოპასუხეები ვერ განიხილებოდნენ უფლებამოსილ სუბიექტებად სადავო ბრძანებებით განეკარგათ/გაესხვისებინათ უკვე, სპს „----ს“ საკუთრებაში გადაცემული ქონება.

იმაზე მითითებთ, რომ მოპასუხეს ამ ქონების განკარგვის უფლება არ გააჩნდა, სამართლებრივი ძალის არმქონედ ჩაითვალა ა-----ს 2006 წლის 13 ნოემბრის №1104 ბრძანება, სსიპ „ს-----ოს“ 2009 წლის 30 მარტის №1-3/143 ბრძანება, ა-----ს 2012 წლის 13 თებერვლის №20 ბრძანება და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2012 წლის 16 თებერვლის №01-10/884 წერილი, როგორც კანონისა და საჯარო წესრიგის საწინააღმდეგო.

2.9. გაზიარებული არ იქნა მოპასუხის, ა-----ს შედავება, რომ კონკრეტული ქონება მის ბალანსზე იყო და, რომ იგი არის კონკრეტული ქონების ერთადერთი

კანონიერი მესაკუთრე, რასაც ადასტურებდა 2014 წლის მდგომარეობით საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი.

სასამართლომ მიუთითა, რომ 2014 წელის 3 დეკემბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებულ ცნობა-დახასიათებაში მოცემული იყო, მხოლოდ უძრავი ქონების შესახებ ინფორმაცია, ხოლო შენიშვნის გრაფაში მითითებული იყო, რომ ტექ.პასპორტი შედგენილი იყო 07/03/1939წ.

უფლების დამდგენ დოკუმენტად არქივმა გასცა, მხოლოდ სადავო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის ტექნიკური პასპორტი და ის ტექნიკური დოკუმენტი, სადაც მითითებული იყო შენობა-ნაგებობების მახასიათებლები. მესაკუთრე მითითებული არ ყოფილა.

აღნიშნული მტკიცებულება ვერ გამოდგებოდა სასარჩელო მოთხოვნის გამაბათილებლად.

2.10. რამდენადაც ტექნიკური აღრიცხვის არქივის მონაცემებით, არ დგინდებოდა ზემოთხსენებული მიწის ნაკვეთის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში მოპასუხის-აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებად რეგისტრაციის ფაქტი, შესაბამისად, მოპასუხეს ამ ქონების განკარგვის უფლება არ გააჩნდა, რამეთუ ნივთის განკარგვის უფლებისათვის სავალდებულოა მესაკუთრის ნება, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობდა.

სპს „ნ----“ მიერ წარმოდგენილი 2000 წლის 20 ივლისის მონაცემით დასტურდებოდა, რომ ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის სადავო 20,05 კვ.მ. ნაწილი, ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1994 წლიდან ჯერ ფირმა „ნ---“ საკუთრებაში იყო რეგისტრირებული, ხოლო 2000 წლიდან სპს „ნ---ზე“.

2.11. ა-----ს 2012 წლის 13 თებერვლის №20 ბრძანების ბათილად ცნობასთან მიმართებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა არ იყო ხანდაზმული და ამ საფუძვლით არ არსებობდა მოთხოვნის რეალიზების შემაფერხებელი ფაქტორი.

წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებითა და გადაწყვეტილებით დგინდებოდა, რომ მოსარჩელისათვის თავისი უფლების დარღვევის თაობაზე ცნობილი გახდა 2014 წელს, რამეთუ ამ დრომდე ის სარგებლობდა აღნიშნული შენობა-ნაგებობით და ყოფილი

ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურში რეგისტრირებული იყო მის სახელზე, შესაბამისად, არ ჰქონდა საფუძველი ევარაუდა მისი საკუთრების უფლების შელახვის თაობაზე.

ამდენად, არ არსებობდა ხანდაზმულობის საფუძველით მოთხოვნაზე უარის თქმის წინაპირობა.

3. სააპელაციო საჩივრების საფუძველები

ა-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები

3.1. სასამართლომ, სასარჩელო მოთხოვნის ანალიზისას არასწორად შეაფასა აღიარებითი სარჩელის ძირითადი და საქმისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები, რაც დაკავშირებული იყო მოსარჩელის იურიდიული ინტერესის დადგენისას.

საქმეში არ არსებობდა არცერთი მტკიცებულება მასზედ, რომ სადავო ქონება სპს „----“-ს საკუთრებას წარმოადგენდა ან/და წარმოადგენს.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 03 დეკემბრის ცნობა-დახასიათებით მტკიცდება, რომ ფირმა „----“ უძრავი ქონების ლიტერი „ა“ და „კ“-ს მოსარგებლეა. ე.ი. ფირმა „----“-ს საკუთრებაში არასდროს გააჩნდა უძრავი ქონება. უფრო მეტიც, საქმეში არსებული საბუთებით არ დგინდება ფირმა „----“-ს სამართალმემკვიდრე არის თუ არა სპს „----“.

3.2. გაურკვეველია, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს განმარტება სადაო ქონების მესაკუთრესთან მიმართებაში.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში აღრიცხვამდე სადაო ქონება 2012 წლის 13 თებერვლამდე წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას.

უდავოა, რომ სადაო ქონებასთან ერთად, სხვა უძრავი ქონება (ქონების მოსარგებლეების ჩათვლით) შპს „ქ. ბათუმის რ-----“-ს ბალანსზე ირიცხებოდა დაუზუსტებელი ფართის სახით.

სამინისტროს მხრიდან ამ ქონების განკარგვის უფლებაზე საუბარი 2012 წლამდე სრულიად უსაფუძვლოა.

3.3. აღსანიშნავია, რომ „საჯარო რეესტრის“ შესახებ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის თანახმად, ძალადაკარგულად არის გამოცხადებული „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

ამდენად, საკვირველია, სასამართლო რატომ დაეყრდნო ძალადაკარგულ ნორმებს და რატომ გააკეთა სრულიად უსაფუძვლო განმარტებები, მითუმეტეს რის საფუძველზე დაასკვნა, რომ სპს „---ს“ ტექნიკური აღრიცხვის არქივში არსებული მონაცემების საფუძველზე უფლება აქვს მოითხოვოს სადავო შენობა-ნაგებობის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია.

საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლებს განსაზღვრავს „საჯარო რეესტრის“ შესახებ საქართველოს კანონის მე-17 მუხლი, მათ შორის საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქცია, დამტკიცებული საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვარის №4 ბრძანებით, რომლის თანახმადაც, საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლად არ განიხილება ტექნიკური ჩანაწერებში საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე რეგისტრირებული ქონების დროებითი მოსარგებლის უფლება.

სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია, რამდენად შეიძლება ჩაითვალოს მოსარჩელე საჯარო რეესტრის მიერ გაცემულ ცნობა-დახასიათებაში მოხსენიებული ფირმა „---“-ს სამართალმემკვიდრედ.

3.4. ბათუმის საქალაქო სასამართლო გასცდა დავის საგნის ფარგლებს (სსსკ-ის 248-ე მუხლი) და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით, სადაო ქონებაზე მოსარჩელე მესაკუთრედ ცნო, რასაც მოსარჩელე არ მოითხოვდა და რომც მოეთხოვა, ზემოთ აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „ა“ პუნქტის შესაბამისად, ამ ნაწილში საქმის წარმოება უნდა შეეწყვიტა.

3.5. მოსარჩელემ სადაო გახადა საჯარო რეესტრის ის ქმედება, რომლითაც უარი ეთქვა საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე, ხოლო სასამართლო მსჯელობს მასზე, რომ მოსარჩელე სადაო ქონების მესაკუთრეა და მისი განკარგვის უფლება მოპასუხეებს არ გააჩნდათ.

მოსარჩელეს საკუთრების დამდგენი არცერთი მტკიცებულება სასამართლოში არ წარმოუდგენია, უფრო მეტიც, უდავოა, რომ საკუთრების უფლება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად

დგინდება საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რაც მოსარჩელეს არ გააჩნია, მაშინ როდესაც, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, სადაო ქონების მესაკუთრეს თავდაპირველად წარმოადგენდა სახელმწიფო, შემდეგ შპს „ქ. ბათუმის რ-----“ და დღეისათვის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა.

საქმეში წარმოდგენილი ცნობა-დახასიათებაში იკითხება, რომ ფირმა ნ--- ერთ-ერთი ბინის მოსარგებლეა და არა სადაო მიწის ნაკვეთის.

ერთადერთი მტკიცებულება სადაო ქონებასთან არის ბათუმის მერიის მიერ გაცემული ცნობა ფირმა ნ---- სახელზე, მასზედ, რომ ფირმა ნ---- ნება დაერთო აფთიაქის მშენებლობაზე.

3.6. სასამართლომ ჩათვალა, რომ ა-----ს 2012 წლის 13 თებერვლის №20 ბრძანების ბათილად ცნობასთან მიმართებით, მოთხოვნა არ იყო ხანდაზმული და რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა, რომელიც დროში არ იზღუდება.

აღნიშნული მსჯელობით სასამართლომ საბოლოოდ ხაზი გაუსვა, რომ სპს „----“ ქონების მესაკუთრეა და მასზედ ვერ გავრცელდება ხანდაზმულობა, რაც არასწორია, ვინაიდან, სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მეორე ნაწილით, იმპერატიულად არის განსაზღვრული, თუ რა შემთხვევების დროს არ ვრცელდება ხანდაზმულობა.

3.7. მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნა 2016 წლის 24 მაისს დააზუსტა და მე-5 მოთხოვნა ფორმულირებული იქნა შემდეგი სახით: „ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობა (საკადასტრო კოდით №0-----) საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდეს სპს „ნ---“-ს სახელზე“.

აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის ფორმულირება ბათუმის საქალაქო სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღებისას შეცვალა და ჩამოაყალიბა შემდეგნაირად „ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდით №0-----) მესაკუთრედ ცნობილ იქნეს სპს „ნ---“.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლით სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც მას არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი,

ვიდრე ის მოითხოვდა.

სასამართლო არ განიხილავდა იურიდიული მნიშვნელობის მქონე ფაქტების დადგენის შესახებ განცხადებას. ასეთი მოთხოვნა მოსარჩელეს, რომც ჰქონოდა წარმოდგენილი, სასამართლოს უნდა შეეწყვიტა საქმის წარმოება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 272-ე მუხლის „ა“ პუნქტის შესაბამისად, რადგან, სადაო ქონებაზე საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად მოსარჩელეს უნდა ემოქმედა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია და უკანონოა, რაც მისი გაუქმების აბსოლუტური საფუძველია.

სსიპ ს-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.8. სახელმწიფოს, ისევე, როგორც ნებისმიერ სხვა მესაკუთრეს უფლება აქვს საკუთარი ქონება, კანონით დადგენილი წესით, შეიტანოს საწარმოს კაპიტალში.

სადავო ბრძანების გამოცემის დროისათვის შპს "ქ.ბათუმის რ-----ს" 100% წილის ერთადერთი მესაკუთრე იყო სახელმწიფო. ამის შესაბამისად, მას შეეძლო მიეღო გადაწყვეტილება საწარმოს კაპიტალის ცვლილებების შესახებ და ეს გადაწყვეტილება იყო კრების გადაწყვეტილების ტოლფასი. შესაბამისად, გასაჩივრებული ბრძანებით "მეწარმეთა შესახებ" კანონის მოთხოვნები არ დარღვეულა.

3.9. სასამართლოს მიერ უგულვებელყოფილი იქნა ის გარემოება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ მომზადებული ცნობა-დახასიათების მიხედვით, ქ. ბათუმში ტ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, 07.03.1939 წლიდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე, მიწის ფართი შეადგენს 24607.0000 კვ.მ., ხოლო განაშენიანების ფართი შეადგენს 5082.3000 კვ.მ. შესაბამისად, დადასტურებულია, რომ 2009 წლის 30 მარტის 1-3/143 ბრძანების მიღებისას, ქ. ბათუმში ტ-----ში მდებარე 21 247.00 მიწის

ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 8439.55 კვ.მ შენობა-ნაგებობა წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას.

3.10. სპს "ნ----" დაინტერესებაში შედის 20.05 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა, თუმცა სპს „----“-ს სახელზე არ არის გაცემული საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, შესაბამისად, არ დასტურდება მისი იურიდიული ინტერესის არსებობა გამოცემული ბრძანების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით.

3.11. საქმეში წარმოდგენილი, 03.12.2014 წელს მომზადებული ცნობა-დახასიათებით დგინდება, რომ 22.11.1994 წლის ქ. ბათუმის მერიის ტექ-კომისიის №14 ოქმისა და 20.07.2000 წლის ქ. ბათუმის მერიის ტექ-კომისიის №16 ოქმის საფუძველზე, სპს „----“ მითითებულია სადავო უძრავ ქონებაზე- ლიგ. „ა“ და „კ“ ზე მოსარგებლედ და არა მესაკუთრედ, თუმცა, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ის დოკუმენტები, რაზედაც მითითებაა ცნობა-დახასიათებაში, საქმეში არ ინახება.

გაუგებარია, საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის არარსებობის პირობებში, რა სამართლებრივ საფუძველს ემყარება სასამართლოს მიერ სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე მიღებული გადაწყვეტილება, რომელი მტკიცებულებით ამყარებს სასამართლო თავის გადაწყვეტილებას, სპს „----ს“ 20.05 კვ.მ შენობა - ნაგებობაზე საკუთრების უფლებას, იმ პირობებში, როდესაც სპს "ნ----" მოსარგებლეობის უფლებაც კი არ არის კონკრეტულად განსაზღვრული, ვინაიდან ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ საქმეში არ ინახება, არც მოსარგებლეობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

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 სპს „ნ----“ სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 06 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძვლები.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.3. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1.-2.7. პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, 2.8-2.11 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 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, 172-ე, ასევე 54-ე მუხლიდან (ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს).

4.4. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის, ასევე სსიპ „ს-----ის“ მიერ გამოცემული ბრძანებებისა და საჯარო რეესტრისადმი გაგზავნილი იმ წერილის ბათილად ცნობას, რომლითაც გან---რგა ტექინვენტარიზაციის ბიუროში მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონება-ქ. ბათუმში, ტ-----

-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობა (საკადასტრო კოდით №0-----).

ამდენად, სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, სწორია თუ არა სადავო უძრავ ქონებაზე საჯარო რეესტრში მოპასუხის-სახელმწიფოს საკუთრებაში რეგისტრაციის თაობაზე ჩანაწერი, ნამდვილია თუ არა სადავო ქონებაზე სახელმწიფოს საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი და გააჩნია, თუ არა ამ ქონებაზე მოთხოვნის უფლება მოსარჩელე-სპს „---ს“.

4.5. 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.

მოსარჩელემ, სადავო ქონებაზე საკუთრების უფლების დასადასტურებლად წარმოადგინა ტენიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცული მასალები, მათ შორის უძრავ ნივთებზე ცნობა-დახასიათება, ქ. ბათუმის მერიის ტექ-კომისიის 1994 წლის 22 ნოემბრის №14 ოქმი, ამავე კომისიის 2000 წლის 20 ივლისის №6 ოქმი და ტექნიკური აღრიცხვის პასპორტი.

სამოქალაქო კოდექსის 1515-ე მუხლის თანახმად, საჯარო რეესტრის ერთიანი სამსახურის ჩამოყალიბებამდე სამოქალაქო კოდექსით ამ სამსახურისათვის დაკისრებულ ფუნქციებს ახორციელებდნენ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროები.

პალატას მიაჩნია, რომ 2000 წელს, სპს „ნ---“-ს სახელზე გაცემული არასაცხოვრებელი ფართის ტექნიკური პასპორტი (იხ. ტომი 2, ს/ფ 163-165), რაც რეგისტრირებული იყო შესაბამის ბიუროში ადასტურებს, რომ ქ.ბათუმი, ტ-----ში მდებარე 20,05 კვ.მ. ფართი, 2000 წელს და 2006 წელსაც, როდესაც სახელმწიფოს მიერ გან---რგა ეს ქონება, სპს „ნ---“-ს საკუთრებას წარმოადგენდა.

4.6. ამდენად, დადასტურებულად ითვლება, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2006 წლის 13 ნოემბრის №1104 ბრძანებით, ქ. ბათუმში, ტ-----ში მდებარე 21 247,00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული 8 439,55 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ((მიწის/უძრავი ქონების) საკადასტრო

კოდით №0-----) შპს „ქ. ბათუმის რ-----ს“
კაპიტალში შეტანით, ხოლო შემდგომ სახელმწიფო უწყებათა
უფლებამოსილი პირების შესაბამისი გადაწყვეტილებებით **გან---რგა**
და საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრებაში დარეგისტრირდა
20,05 კვ.მ. საერთო ფართის №15 შენობა-ნაგებობის ნაწილი, რაც
ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში სპს „ნ----“ საკუთრებაში იყო
რეგისტრირებული და რომლის უფლებაც სპს „ნ----“ ნებართვის გარეშე
არ არსებობდა.

მითითებული ბრძანებებით სახელმწიფომ განკარგა არა
მხოლოდ კუთვნილი, არამედ კერძო სუბიექტის-სპს „ნ----“ საკუთრებაც,
რაც სამოქალაქო კოდექსის 54-ე და 102.1 მუხლის შესაბამისად ბათილია.

შესაბამისად, სპს „----ს“ სასარჩელო მოთხოვნა
გასაჩივრებული ბრძანებების/გადაწყვეტილებების ბათილობის
თაობაზე საფუძვლიანია, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება,
რომლითაც დაკმაყოფილდა მისი მოთხოვნა დასაბუთებული.

4.7. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტთა მოსაზრება იმის
თაობაზე, რომ ტექნიკურიზაციის ბიუროში მოსარჩელის, სპს „----ს“
სახელზე სადავო ფართის რეგისტრაცია არ გამომდინარეობდა კანონის
მოთხოვნებიდან, რომ რეგისტრაციის საფუძვლად მითითებული
დოკუმენტები არ შეიცავდა სადავო ფართის გადაცემის თაობაზე
კანონით გათვალისწინებულ რომელიმე საფუძველს და ამ ქონებაზე
სპს „----ს“ საკუთრების უფლებას არ ადასტურებდა.

როგორც საქმის მასალებით ირკვევა, მოპასუხეს სასარჩელო
წესით ტექნიკურიზაციის ბიუროში სპს „----ს“ სახელზე
რეგისტრაციის საფუძვლების გაუქმება/ბათილობაზე დავა არ
უწარმოებია და მხოლოდ შესაგებელში დაფიქსირებული პრეტენზიით
ასეთი ჩანაწერის უზუსტობა დადგენილი ვერ იქნება.

4.8. მიუხედავად იმისა, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის 26-ე
მუხლის შინაარსის მიხედვით, რეესტრის ბოლო ჩანაწერი ძალას
უკარგავს ადრინდელ ჩანაწერს, რაც ასევე გამომდინარეობს
სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილიდანაც, თუმცა
წარმოდგენილი სარჩელით სპს „----მ“ დაადასტურა სახელმწიფოს
სახელზე, როგორც საკუთრების რეგისტრაციის უზუსტობა, ისე ამ
უფლების წარმოშობის საფუძვლების არანამდვილობა, განსხვავებით
მოწინააღმდეგე მხარისაგან, რომელსაც, როგორც უკვე აღინიშნა,

სადავო ქონებაზე თავისი უფლების რეგისტრაციამდე, სასარჩელო წესით სპს „---ს“ სახელზე რეგისტრაციისა და მისი საფუძვლების გაუქმება/ბათილობაზე დავა არ უწარმოებია.

4.9. რაც შეეხება აპელანტის მითითებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე, პალატა განმარტავს:

დადგენილია, რომ სპს „ნ---“-სთვის“ მისი ქონების განკარგვის თაობაზე ცნობილი გახდა 2014 წელს.

სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

ამდენად, 2014 წლის დეკემბერში სარჩელი წარდგენილი იქნა ვადის დაცვით, არ არის ხანდაზმული, რაც გამორიცხავს ამ საფუძვლითაც სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას.

4.10. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე, 393-ე, 394-ე მუხლის ე1 პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ სასამართლოს მიერ დარღვეული იქნა საპროცესო სამართლის ნორმა, რამაც არასწორი გადაწყვეტილება გამოიწვია, ან თუ გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შეფასება შეუძლებელია.

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 სპს „ნ---“ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე მუხლის თანახმად, 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, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება მიაჩნია, რომ ა-----
-----ს, ასევე სსიპ ს-----ოს სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 06 იანვრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

სსსკ-ის 46.2 მუხლისა და სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, აპელანტები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

მიუხედავად იმისა, რომ არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივრები, არ არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო წარმოებისათვის, აპელანტისათვის სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების საფუძველი.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა**

1. ა-----ს და სსიპ ს-----
-----ოს სააპელაციო საჩივარი არ
დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის
06 იანვრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის
გადახდისაგან;
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 ის ესწრება
განჩინების გამოცხადებას, ან 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.

თავმჯდომარე:

ირმა პერანიძე

მოსამართლეები:

თამარ სვანიძე

ინდირა მაშანეიშვილი

