



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

16 იანვარი, 2018 წელი

თბილისი

ქ.

საქმე №2ბ/4185-17

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე, მომსენებელი მოსამართლე - ვანო წიკლაური
მოსამართლეები: ნათუნა არევაძე, დიანა ბერეკაშვილი**

სხდომის მდივანი - ნატო მახარაშვილი

აპელანტი - გ----- ტ-----, თ----- ტ-----

წარმომადგენელი - ი----- გ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - ფ----- ქ-----

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - მცხეთის რაიონული სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება**

**აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის
22 მარტის გადაწყვეტილებით, ფ----- ქ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა,
კერძოდ დადგინდა, რომ გ----- ტ-----ს და თ----- ტ-----ს უკანონო

მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს ფ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე: მ-----, ს/კ 7----- და მოსარჩელეს ქონება გადაეცეს გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. გ----- ტ-----ს და თ----- ტ-----ს ასევე დაეკისრათ სახელმწიფო ბაჟის - 120 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;

2.1 დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1.1 უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე: მ-----, ს/კ 7----- საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მოსარჩელე ფ----- ქ-----ის საკუთრებად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

2.1.2. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხეები ფაქტობრივად ცხოვრობენ ფ----- ქ-----ის კუთვნილ საცხოვრებელ სახლში მოსარჩელის ნების საწინააღმდეგოდ.

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ქონებით, 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.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილზე, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპის თანახმად, მოსარჩელე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, რადგან საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია მისი საკუთრების უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში არ შეუძლია მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, თუ მფლობელს გააჩნია ამ ნივთის ფლობის უფლება. ფლობის უფლებაში იგულისხმება მხოლოდ ნივთის მართლზომიერი ფლობა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან

დაბრუნება.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხეებმა შესაგებელში მიუთითეს მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე, რაც სრულიად უსაფუძვლოა, რადგან საკუთრების უფლება აბსოლუტურ სანივთო უფლებას წარმოადგენს, ნებისმიერი პირი ვალდებულია, თავი შეიკავოს მესაკუთრის უფლების დარღვევისგან. მესაკუთრე კი ყოველთვის არის უფლებამოსილი, თავისუფლად ფლობდეს, განკარგავდეს და სარგებლობდეს ნივთით. საკუთრების უფლებიდან გამომდინარე მოთხოვნებზე არ ვრცელდება ხანდაზმულობის ვადა.

ვინაიდან მოპასუხეებს უძრავი ქონების მფლობელობის სამართლებრივი საფუძველი არ

გააჩნიათ, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ფ----- ქ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტებმა განმარტეს, რომ სასამართლომ არასწორად არ დაადგინა მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ფაქტი

3.2. აპელანტმა აღნიშნა, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა გამოყენებული კანონი, ასევე არ იქნა გამოყენებული ის კანონი, რომელიც მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს უნდა გამოეყენებინა. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს გადაწყვეტილებიდან გაურკვეველია რატომ არ იქნა მოსარჩელის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ფაქტი დადგენილი და რა დაედო საფუძვლად მიღებულ გადაწყვეტილებას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს

ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმოკრედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1.1. სააპელაციო პალატა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ანალიზის, ასევე მხარეთა პოზიციების შესწავლის შედეგად ასკვნის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად გამოიკვლია დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები და მათ კვალობაზე გააკეთა სწორი სამართლებრივი შეფასებები სარჩელის დასაბუთებლობის შესახებ. შესაბამისად პალატა სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, სამართლებრივ დასკვნებს და მიუთითებს მათზე.

ამასთან, პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საწინააღმდეგოდ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს საკმარის ფაქტობრივ და სამართლებრივ არგუმენტაციას სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნების გასაბათილებლად.

4.1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების არაკანონიერებას აპელანტი მხარე, ძირითადად ასაბუთებს იმ არგუმენტზე მითითებით, რომ სასამართლომ არასწორად არ დაადგინა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ფაქტი. აპელანტის მოსაზრებით აღნიშნული გამორიცხავდა ვინდიცირების შესახებ მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება მიეკუთვნება აბსოლუტურ უფლებათა კატეგორიას, რა შემთხვევაშიც ადგილი აქვს მესაკუთრის უფლებათა სასარჩელო დაცვის აბსოლუტურობას და ხელყოფის შემთხვევაში დაცულია სავინდიკაციო სარჩელით. შესაბამისად, საკუთრების უფლების ვინდიკაციური და ნეგატორული სარჩელებით დაცვაზე ხანდაზმულობა, საკუთრების უფლების აბსოლუტური ბუნებიდან გამომდინარე არ ვრცელდება. სკ-ის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული ნორმა და ზემოაღნიშნული მითითებები სააპელაციო პალატას აძლევს საფუძველს დაასკვნას, რომ ვინდიკაციური სარჩელის არსებობის შემთხვევაში მესაკუთრესთან მიმართებაში დაუშვებელია მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე საუბარი. მესაკუთრეს უფლება აქვს, ნებისმიერ დროს

მიმართოს სასამართლოს და მოითხოვოს მის საკუთრებაში არსებულ ნივთზე უფლების დაცვა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოყვანილ დასკვნას სარჩელის საფუძვლიანობასთან დაკავშირებით და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მოყვანილი არგუმენტაცია არ შეიძლება მიიჩნეულ იქნეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლად.

4.1.3. სააპელაციო პალატა ასევე მიუთითებს, რომ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით (ტ. 1, ს.ფ. 14-15) დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: მ-----, ს/კ 7-----, საკუთრების უფლებით ირიცხება ფ----- ქ-----ის სახელზე. ასევე დადგენილია, რომ გ----- ტ----- და თ----- ტ----- ფლობენ ფ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებულ ზემოხსენებულ უძრავ ქონებას და მათ რაიმე მართლზომიერი საფუძველი ამ ნივთის ფლობისათვის არ გააჩნიათ.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში, იმ პირობებში, როდესაც მოსარჩელეს სადავო ნივთზე გააჩნია საკუთრების უფლება და იგი არ არის შეზღუდული მოპასუხე მხარისაგან ამ ნივთის მართლზომიერი ფლობის უფლებით, რადგანაც მოპასუხეები არ წარმოადგენენ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-162-ე მუხლებით დაცული უფლების მქონე პირებს – მართლზომიერ მფლობელებს, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხე მხარეების უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ, რის გამოც არ არსებობს მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული

გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტების მიერ, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი - 160 ლარი, გადახდილ იქნა წინასწარ, რაც უნდა დარჩეს სახ. ბიუჯეტში, ვინაიდან სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა :

1. გ----- ტ-----სა და თ----- ტ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოცემულ საქმეზე უცვლელად დარჩეს მცხეთის რაიონული სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 22 მარტის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.
4. 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-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

სხდომის თავმჯდომარე:

წიკლაური /

/ვანო

მოსამართლეები:

/დიანა ბერეკაშვილი/

/ხათუნა არევაძე /

